

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta

Aika 16.03.2021 klo 17:00 - 22:11

Paikka Kunnanvirasto, 4. krs edustustila ja Teams-kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 10	Ilmoitusasiat ja kokouksessa kuultavat selostukset	5
§ 11	Vuoden 2020 tilinpäätös / kaavoitus- ja tekninen lautakunta	6
§ 12	Vihdin Veden jätevesihuollon ratkaisu	9
§ 13	Rakennus- ja talotekniset työt vuosisopimusperiaatteella vuosille 2021 ja 2022 sekä optiovuosille 2023 ja 2024/Vuosisopimusurakoitsijoiden valinta, puitesopimusjärjestely	19
§ 14	Kaava N123 Palman alueen asemakaavamuutos/ hyväksyminen	26
§ 15	Kaava N178, Hakalanrinteen asemakaava/ ehdotusvaihe	37
§ 16	Kortteli- ja rakennuspaikkanumeroiden muutokset useilla asemakaava-alueilla	52
§ 17	Oikaisuvaatimus koskien elinvoimajohtajan viranhaltijapäätöstä 2021-37, määräalalle A, kiinteistölle Kuusisto (kiinteistötunnus 927-442-2-1347), Vihdin Suontaka-Olkkalassa, Kirkkosillantie 117	55
§ 18	Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisuun 2021-38, määräalalle B, kiinteistö Kuusisto (kiinteistötunnus 927-442-2-134) Vihdin Suontaka-Olkkala, Kirkkosillantie 119	58
§ 19	Oikaisuvaatimus koskien poikkeamispäätöstä 2020-373/lupatunnus LP-927-2020-00683 vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituisesti asuinrakennukseksi kiinteistöllä Juhala, kiinteistötunnus 927-406-8-3.	61
§ 20	Valtuustoaloite Otalammen uimarannan alikulkukäytävän toteuttamiseksi	64
§ 21	Valtuustoaloite Väinämöisentie risteysalueen turvallisuuden parantamiseksi	66
§ 22	Valtuustoaloite liikenneturvallisuuden parantamiseksi Meritiellä	68
§ 23	Kuntalaisaloite nopeushidasteiden/ vastaavien kiihdyttelyn tai normaalista poikkeavan liikenteen estävien rajoitteiden tai valvontalaitteiden saamiseksi Otalammen rannan ja rantatien liikenteen rauhoittamiseksi	69
§ 24	Vihdin kunnan hallintosääntö 1.6.2021 alkaen / kaavoitus- ja teknisen lautakunnan lausunto	72

Etelä-Nummelan koulu- ja päiväkotikeskus, kilpailullisen
neuvottelumenettelyn tuloksen hyväksyminen

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	von Wehrt Mike	puheenjohtaja	
	Pulkkinen Pentti	varapuheenjohtaja	
	Ilkonen Liisa	jäsen	
	Kontio Tiina	jäsen	
	Mänttyvaara Jaana	jäsen	
	Pietilä Markku	jäsen	
	Ruostesaari-Solja Päivi	jäsen	
	Saario Pasi	jäsen	
	Granlund Samppa	varajäsen	
	Karjalainen Tapio	kunnanhallituksen edustaja	
	Honkimaa Nelly	nuorisovaltuuston edustaja	läsnä § 10-13 klo 17-19.56
	Haakana Joonas	nuorisovaltuuston edustaja	läsnä § 10-12 klo 17.24-19.47
Poissa	Honkavaara Vesa		
Muu	Petra Ståhl	elinvoimajohtaja	
	Matti Kokkinen	tekninen johtaja	
	Miia Ketonen	kaavasuunnittelija	
	Anna-Maria Kivikangas	tilapäällikkö	saapui §:n 11 aikana klo 18.08
	Saijariina Toivikko	vesilaitoksen johtaja	läsnä § 10-2 klo 17-19.47
	Mika Kukkula	maankäyttöinsinööri	läsnä § 10-12 klo 17-19.38
	Sirén Jarmo	johtava maanmittausteknikko	läsnä § 10-11 klo 17-18.16
	Tuomi Timo	kehittämispäällikkö	saapui § 24 aikana läsnä klo 21.26-22.11
	Salme Napari	pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

	Mike von Wehrt puheenjohtaja	Salme Napari pöytäkirjanpitäjä
Käsiteltyt asiat	10 - 25	
Pöytäkirjan tarkastus	19.3.2021	
	Pentti Pulkkinen pöytäkirjantarkastaja	Samppa Granlund pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kunnan yleisessä tietoverkossa 22.3.2021

Kaavoitus- ja tekninen § 10
lautakunta

16.03.2021

Ilmoitusasiat ja kokouksessa kuultavat selostukset

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 16.03.2021 § 10

- 1) Vihdin maaseuturakentamisen uudet periaatteet – saatu palaute

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsee ilmoitusasiat ja selostukset tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 11

16.03.2021

Vuoden 2020 tilinpäätös / kaavoitus- ja tekninen lautakunta

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 16.03.2021 § 11
38/02.06.01.01/2021

Kuntalain 113 §:n mukaan kunnanhallituksen on laadittava tilikaudelta tilinpäätös tilikautta seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä ja annettava se tilintarkastajien tarkastettavaksi sekä tilintarkastuksen jälkeen saatettava se valtuuston käsiteltäväksi kesäkuun loppuun mennessä. Kunnan tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätökseen kuuluvat tase, tuloslaskelma, rahoituslaskelma ja niiden liitteinä olevat tiedot sekä talousarvion toteuttamisvertailu ja toimintakertomus.

Kuntalain 115 §:n mukaan toimintakertomuksessa on esitettävä selvitys valtuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta kunnassa. Toimintakertomuksessa on annettava tietoja sellaisista kunnan talouteen liittyvistä olennaisista asioista, joista ei ole tehtävä selkoa kunnan taseessa, tuloslaskelmassa tai rahoituslaskelmassa.

Hallintosäännön 12 §:n mukaan toimitelin eli lautakunta hyväksyy toimialansa toimintakertomuksen.

Elinvoimapalveluiden ja infra- ja tukipalveluiden palvelukeskuksissa on laadittu ehdotus kaavoitus- ja teknisen lautakunnan tilinpäätökseksi vuodesta 2020. Tähän sisältyy raportti käyttötalouden (sisäiset ja ulkoiset erät), investointien ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta. Lisäksi raportoidaan Vihta-ohjelmaan kirjattujen tavoitteiden toteutuminen kaavoitus- ja teknisen lautakunnan osalta.

Valtuustoon nähden talousarvion sitova määräraha on palvelukeskuksen toimintakate ilman myyntivoittoja ja -tappioita ja kunnanhallitukseen nähden tulosalueen toimintakate ilman myyntivoittoja ja -tappioita. Sitovana määrarahana oli toimintakate ja sitovina tavoitteina talousarvioon kirjatut strategiset teot vuodelle 2020. Talousarviossa ovat mukana sekä sisäiset että ulkoiset erät. Investoinnit olivat sitovia valtuustoon nähden toiminnoittain, kuten ne on esitetty myös investointisuunnitelmassa.

Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan alaisia tulosalueita ovat infra- ja tukipalveluiden palvelukeskukseen kuuluvat kunnallistekniikan, tilapalvelun, aterian- ja puhdistuspalvelun tulosalueet sekä Vihdin Vesi, ja elinvoimapalveluiden palvelukeskukseen kuuluva elinvoimapalveluiden tulosalue poislukien elinkeinojen ja markkinoinnin vastuualueet.

Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan toimintakate muutetussa talousarviossa oli 8 982 013 euroa ja toteutuma 9 057 776 euroa, toteutumaprosentti 100,8 %.

Myyntivoitot ja -tappiot eivät kuulu sitoviin määrärahoihin. Tulosalueiden talousarvion toteutuminen on esitetty tarkemmin oheismateriaalina olevissa tuloslaskelmissa.

Sisäinen valvonta koskee kaikkia kunnan toimielimiä, kunnan johtoa eri organisaatiotasolla ja kaikkia esimiesasemassa olevia. Sisäisen valvonnan tarkoituksena on varmistaa, että yhteisesti sovittuja ja hyväksytyjä toimintatapoja ja ohjeita noudatetaan kunnan kaikissa hallintokunnissa. Sisäisen valvonnan arviointilomakkeella arvioidaan lautakunnan alaisen toiminnan toteutumista vuonna 2020. Arviointilomakkeiden yhteenveto ja niistä tehtävät johtopäätökset toimivat pohjana kunnanhallituksen tilinpäätöksessä antamalle sisäisen valvonnan selonteolle. Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan arviointi on tämän pykälän liitteenä.

Oheismateriaali	- KaTe 2020 tilinpäätös, käyttötalous - KaTe 2020 tilinpäätös, käyttötalous/ Tilapalvelu - KaTe 2020 tilinpäätös, käyttötalous/ Vihdin Vesi - KaTe 2020 tilinpäätös, investoinnit - KaTe 2020 tilinpäätös, käyttötalous, tuloslaskelma ulkoiset ja sisäiset - KaTe 2020 tilinpäätös, käyttötalous, muut keskeiset tiedot toimintakertomuksen ja liitetietojen laatimiseksi - KaTe 2020 tilinpäätös, käyttötalous, muut keskeiset tiedot toimintakertomuksen ja liitetietojen laatimiseksi	
Liitteet	- Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan arviointi 2020	
Valmistelija	Petra Ståhl, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 5766 256 Matti Kokkinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1347	
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Tekninen johtaja	
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää	
	1) esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy kaavoitus- ja teknisen lautakunnan toimintakertomuksen käyttötalouden sekä investointien osalta sekä 2) hyväksyä liitteenä olevan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan arvioinnin tilikaudelta 2020.	
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.	
Liitteet	Liite 1	Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan arviointi 2020

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 12

16.03.2021

Vihdin Veden jätevesihuollon ratkaisu

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 16.03.2021 § 12
149/14.05.01/2021

Vihdissä toimii tällä hetkellä kaksi jätevedenpuhdistamoa. Vuonna 1976 rakennettu Nummelan jätevedenpuhdistamo sijaitsee Nummelan taajaman eteläpuolella Höytiönnummen alueella. Nummelan puhdistamolla käsitellään vuorokaudessa asukkaiden ja yritysten jätevesiä yhteensä noin 2700 m³/vrk. Lisäksi puhdistamolla vastaanotetaan käsiteltäväksi Vihdin alueen haja-asutusalueiden sako- ja umpikaivolietettä sekä Vihdin kirkonkylän puhdistamon lietteet. Käsitellyt jätevedet johdetaan Risubackajokeen, joka kuuluu Siuntionjoen vesistöön.

Vuonna 1973 rakennettu Vihdin kirkonkylän jätevedenpuhdistamo sijaitsee Hiidenveden Kirkkojärven rannalla. Kirkonkylän puhdistamolla käsitellään vuorokaudessa asukkaiden ja yritysten jätevesiä yhteensä noin 700 m³/vrk. Käsitellyt jätevedet johdetaan Hiidenveden Kirkkojärveen, joka kuuluu Karjaanjoen vesistöön.

Nummelan jätevedenpuhdistamolla on Länsi-Suomen ympäristölupaviraston 21.9.2007 antama ympäristölupapäätös (LSY-2006-Y-350), joka sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen 11.5.2010 (dnro: 2218/1/09) myötä. Ympäristöluvassa on lupamääräys, jonka mukaan Vihdin Veden oli viimeistään 30.9.2014 jätettävä hakemus ympäristönsuojelulain 90 §:n edellyttämien, toiminnan lopettamiseksi tarvittavia toimia koskevien määräysten antamiseksi tai hakemus lupamääräysten tarkistamiseksi ja jätevesien käsittelyn tehostamiseksi. Etelä-Suomen aluehallintovirasto myönsi määräajan pidennystä 31.12.2016. Vihdin Vesi jätti muutoslupahakemuksen 23.12.2016. Etelä-Suomen aluehallintovirasto antoi muutoslupahakemuksesta päätöksen 17.12.2019 (509/2019). Lupamääräyksien kohtaa 2 muutettiin puhdistamon käsittelytuloksen osalta. Lisäksi lupamääräystä 22 muutettiin seuraavanlaiseksi: "Nummelan jätevedenpuhdistamon jätevesien johtaminen Siuntionjoen vesistöön on lopetettava 31.12.2026 mennessä. Luvan saajan on toimitettava suunnitelma puhdistettujen jätevesien johtamisesta muualle kuin Siuntionjoen vesistöön aluehallintovirastoon 31.12.2020 mennessä. Suunnitelmassa tulee esittää eri vaihtoehtoja sekä niiden kustannus- ja vesistövaikutusvertailut. Mikäli yhtenä suunnitelman tuloksena on, ettei jätevesiä voida kohtuullisin kustannuksin vesistövaikutukset huomioiden johtaa muualle kuin Siuntionjoen vesistöön, luvan saajan tulee suunnitelmassa esittää toimet, joilla Siuntionjoen vesistöön kohdistuva jätevesien aiheuttama kuormitus vähenee nykyisestä siten, ettei sillä ole

merkittävää haitallista vaikutusta vesistössä purkupaikan alapuolella. Tässä tapauksessa suunnitelmaan tulee liittää myös tarkempi selvitys suunnitelman mukaisen toiminnan vesistövaikutuksista.” Vihdin Vesi haki suunnitelman toimittamiselle lisääikaa ja Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt lisääikaa 30.6.2021 saakka päätöksellä Nro 467/2020 (Dnro ESAVI/34228/2020).

Vihdin kunta on osakkaana Turun Tunnin juna –hankeyhtiötä. Yleissuunnitelman mukainen ratalinjaus kulkee Höytiönnummen alueen läpi, jossa Nummelan jätevedenpuhdistamo sijaitsee. Puhdistamon nykyinen sijainti on erittäin huono aivan juna-aseman ympäristöön kaavoitetun asutuksen vieressä. Tästä syystä Nummelan puhdistamoa ei ole mahdollista saneerata ja laajentaa nykyisellä sijainnillaan. Etelä-Nummelan osayleiskaavan valmisteluaineistossa on esitetty kahta vaihtoehtoista sijaintia uudelle keskuspuhdistamolle.

Kirkonkylän jätevedenpuhdistamolla on Uudenmaan ympäristökeskuksen 6.8.2009 antama ympäristölu-papäätös YS 933 (UUS-2008-Y-520-111). Ympäristöluvan lupaehtojen mukaan puhdistamon toimintaa on tehostettava, mikäli aluetta ei liitetä suunniteltuun seutuviemäriin. Lupaehtojen tarkistaminen tuli tehdä viimeistään vuonna 2016. Etelä-Suomen aluehallintovirasto antoi muutoslupahakemuksesta päätöksen 11.3.2020 (91/2020, Dnro ESAVI/10474/2017). Aluehallintovirasto muutti lupamääräyksiä ja lupamääräykseen 3 tehtiin lisäys, että puhdistamon toimintaa on tehostettava vuoden 2025 loppuun mennessä siten, että ammoniumtyyppiä koskevat raja-arvot saavutetaan ympärivuotisesti 1.1.2026 alkaen. Puhdistamo on yksilinjainen ja puhdistamon tulee toimia jatkuvasti, joten käytännössä lupamääräyksen toimeenpano edellyttää uuden puhdistamon rakentamista nykyisen puhdistamon tilalle.

Selvitykset

Ramboll päivitti vuonna 2020 Airix Ympäristö Oy:n vuonna 2009 laatiman yleissuunnitelma Karkkilan ja Vihdin jätevesien johtamisesta Espooseen putkilinjan sijainnin ja kustannusarvion osalta. Pöyry laati vuonna 2019 keskuspuhdistamon siirtoviemärit ja purkuputket esisuunnitelman (31.1.2019) sekä Nummelan keskuspuhdistamon esisuunnitelman. Ramboll tarkasti ja päivitti keväällä 2020 Pöyryn vuonna 2019 laatiman keskuspuhdistamon esisuunnitelman ja laati vertailun siirtoviemäri- ja keskuspuhdistamo-vaihtoehtojen välillä. Keväällä 2020 laadittiin ympäristö- ja kustannusriskien arviointi siirtoviemäri ja keskuspuhdistamovaihtoehdolle. Riskienarviointia päivitettiin kustannusten osalta 2021. Syksyllä 2020 suunnitelmien mitoitus- ja kustannustiedot päivitettiin ottaen huomioon Vihdin strategisen yleiskaavan ja Etelä-Nummelan luonnososayleiskaavan mukainen asukasmäärän ja teollisuusalueiden kehitys. Syksyllä 2020 valmistui Länsi-Uudenmaan Vesi- ja ympäristö ry:n vesistövaikutusten arviointi sekä Laki & Veden laatima kemiallisten vesistövaikutusten arviointi. Vesistövaikutusten arvioinnin tuloksista Laki & Vesi arvio Vihdin Veden uuden keskuspuhdistamon ympäristöluvan myöntämisen mahdollisuuksia. Vuoden 2021 alussa Vihdin Vesi tilasi Rambollilta aikaisempia suunnitelmia täydentävän tarkastelun,

jossa lähtökohdaksi otettiin keskuspuhdistamovaihtoehdon suunnittelu siten, että ratkaisulle on mahdollista saada ympäristölupa. Lisäksi selvityksessä tarkasteltiin kirkonkylän puhdistamon uudistamista nykyisellä sijainnilla sekä siirtoviemärin toteuttaminen kaksoisputkiratkaisulla. Taustatiedoksi lisätarkasteluun LUVY:ltä tilattiin lisätarkastelu Vihdin Veden jätevesihuollon vaihtoehtojen vesistövaikutusten arviointiin Hiidenveden osalta. Laki & Vedeltä on vuonna 2021 tilattu asiantuntija-arvio Rambollin tarkastelemien suunnitteluratkaisuiden toteuttamiskelpoisuudesta ympäristöluvan saannin kannalta.

Mitoitusarvot

Virtaama- ja kuormitusennusteet vuodelle 2030 Vihdin ja Nummelan osalta perustuvat Pöyryn laatimaan keskuspuhdistamon siirtoviemärit ja purkuputket esisuunnitelmaan (31.1.2019). Suunnitelmia on päivitetty 2021 ottamalla huomioon Vihdin strategisen yleiskaavan mukainen asutus ja työpaikkarakentamisen toteutumaennuste vuodelle 2050. Mitoituskuormitus vuodelle 2050 on arvioitu lisäämällä nykytilanteen asukasmäärän 19 350 uutta asukasta ja työpaikkakerroksalan kasvua 920 00 m². Jätevesiratkaisuiden suunnittelussa toteutus perustuu 2030 ja 2050 - tilanteen mukaisiin mitoitusarvoihin ja toteutusta on osin vaiheistettu. Mitoituskuormituksen oleelliset parametrit eri mitoitus tilanteissa on esitetty alla olevassa taulukossa.

Parametri	yksikkö	nykytilanne	2030	2050
BOD	kg/d	1 200	1 500	2 900
Typpi	kg/d	300	370	600
Fosfori	kg/d	45	60	100
Virtaama	m ³ /d	3 400	4 500	8 000

Keskuspuhdistamon mitoitusperusteet

Keskuspuhdistamo suunniteltaessa on mitoitusperusteena käytetty tavallista tehokkaampia puhdistuloksia erityisesti fosforin ja typen suhteen. Tehokas -vaihtoehdon puhdistustavoitteet ovat tiukemmat kuin nykyisin Suomessa käytössä olevat lupavaatimukset. Tehokas+ - vaihtoehdon käsitellyn jäteveden lika-aineiden pitoisuudet on valittu niin, että ne voidaan saavuttaa yleisesti yhdyskuntajätevedenpuhdistamoilla käytössä olevilla biologisilla ja fysikaalis-kemiallisilla menetelmillä. Länsi-Uudenmaan Vesi- ja ympäristö ry on Vihdin Veden tilauksesta arvioinut sitä minkä lisäkuormituksen Hiidenvesi kestää ilman, että Hiidenveden ekologinen tila heikkenee tai hyvän tilan tavoitteen saavuttaminen vaarantuu. Tällä perusteella jäteveden käsittelyn pitoisuustavoitteeksi vaihtoehdolle tehokas ++ on asetettu Nummelanselän nykyinen pitoisuustaso.

Keskusjätevedenpuhdistamon puhdistustehovaihtoehdot ravinteiden osalta on esitetty alla olevassa taulukossa.

	Typpi		Fosfori	
	Poistuma	Pitoisuus mg/l	Poistuma	Pitoisuus mg/l

Tehokas	≥90 %		≥ 99 %	≤0,1
Tehokas +	≥93 %,	≤ 5	≥ 99 %	≤ 0,05
Tehokas ++	≥ 99 %	≤ 1	≥ 99 %	≤ 0,05

Ympäristöluvan saamisen edellytysten arviointi

Vesistövaikutuksilla on oleellinen merkitys arvioitaessa jätevesiratkaisun mahdollisuutta saada toiminnalle ympäristölupa. Alla on kuvattu asiantuntoja-arvion tulosten perusteella eri ratkaisuiden toteuttamiskelpoisuutta ympäristöluvan saamisen kannalta

Tehokas puhdistustehovaihtoehto

Vuonna 2020 tehty vesistövaikutusten mallinnus osoitti, että uudelle keskuspuhdistamolle suunniteltu tehokas puhdistus ei riittävästi poistanut vesistöön päätyvää kuormitusta. Vesistömallinnuksen mukaan 2030 mitoitustilanteen kuormitus, tehokas vaihtoehtoon mukainen puhdistustulos ja varovaisuusperiaatteen mukainen nykytilannetta vastaava kuormitus muista kuormituslähteistä aiheutti 50 % kuormituksella kolmen laadullisen tekijän tilaluokkaan heikkenemisen Hiidenvedessä. Unionin tuomioistuimen Weser-tuomiossa vahvistetun tulkinnan mukaan kansallinen viranomainen ei saa myöntää lupaa toimenpiteelle, jonka seurauksena pintavesimuodostuman jonkun laadullisen tekijän tilaluokka heikkenee. Fosforin kuormitus ei kasvaisi, jos Risubackajokeen johdettava käsitelty jätevesimäärä uudelta keskuspuhdistamolta olisi < 38 %. Tällöin vähintään 62 % jätevedestä tulisi johtaa Hiidenveteen. Käytännössä tehokkaalla puhdistusteholla vuoden 2030 suunnittelutilanteessa on siis mahdotonta jakaa keskuspuhdistamon jätevesikuormaa kahteen vesistöön niin, että päädyttäisiin tilanteeseen, jossa vesistöjen tila ei heikkene eikä hyvän tilan saavuttaminen vaarannu. Vaihtoehto tehokas ei näin ollen ole toteuttamiskelpoinen ratkaisu.

Tehokas + puhdistustehovaihtoehto

Käsiteltyjen jätevesien johtamista Risubackajokeen linjaa Nummellan puhdistamon ympäristöluvassa asetettu määräys siitä, että Siuntionjoen vesistöön kohdistuvan jätevesien aiheuttama kuormituksen tulisi vähentyä nykyisestä siten, ettei sillä ole merkittävää haitallista vaikutusta vesistössä purkupaikan alapuolella. Siuntionjoen vesistön osalta on otettava huomioon myös Unionin tuomioistuimen Weser -tuomio, jonka mukaan laadullisen tekijän kuuluessa jo alimpaan luokkaan, kaikenlainen kyseisen tekijän huononeminen merkitsee pintavesimuodostuman tilan kiellettyä huononemista, sillä Karhujärvessä kasviplankton on tilaluokassa huono.

Karhujärven fosforipitoisuuden nykytila on 101 ug/l ja hyvän tilan raja on fosfori 55 ug/l. Tehokas + vaihtoehtossa käsitellyn veden raja-arvoksi on fosforille on asetettu 0,05 mg/l, jolloin käsitellyn veden fosfori on hyvän tilan tavoitteen mukainen. Vaikka kilomääräinen kuormitus on vuoden 2050 mitoitustilanteessa hieman nykyistä kuormitusta suurempi, voidaan perustellusti arvioida, ettei fosforikuormitus aiheuta merkittävää haitallista vaikutusta purkuvesistössä eikä estä vesimuodostuman hyvän tilan saavuttamista. Asiantuntija-arvion mukaan on kuitenkin merkittävä riski sille, että ympäristölupaa ei myönnetä, koska typpikuormituksen

vähentäminen vesistöön vuoden 2050 tilanteessa on korkeintaan 14 % Karhujärven kunnostussuunnitelman mukaisesta typpikuorman vähentämistarpeesta. Arviossa pidettiin todennäköistä, että tämän katsottaisiin olevan Vihdin Veden osalta riittämätön toimenpide.

Asiantuntija-arviossa suositellaan, että jos lupaa uudelle puhdistamolle haetaan, se kannattaa hakea vuoden 2050 mitoitustiedoilla. Tällöin riski luvan muuttamisen tarpeesta tai jopa luvan epäämisestä tulevaisuudessa on selvästi vähäisempi.

Tehokas ++

Hiidenveden vesistömallinnuksen laatinut Länsi-Uudenmaan Vesi- ja ympäristö ry on Vihdin Veden tilauksesta arvioinut sitä minkä lisäkuormituksen Hiidenvesi kestää ilman, että Hiidenveden ekologinen tila heikkenee tai hyvän tilan tavoitteen saavuttaminen vaarantuu. Arvioinnissa lähdetään siitä, että mikäli käsitellyn jäteveden pitoisuustaso on sama kuin Nummelanselän nykyinen keskimääräinen veden pitoisuustaso, ekologinen tila ei heikkene tai hyvän tilan tavoitteen saavuttaminen ei vaarannu. Tällä perusteella jäteveden käsittelyn pitoisuustavoitteena vaihtoehdolle tehokas ++ on asetettu Nummelanselän nykyinen pitoisuustaso eli typen osalta pitoisuus 1 mg/l ja fosforin pitoisuus 0,05 mg/l.

Asiantuntija-arvion mukaan haettaessa lupaa sellaiselle käsittelylle, jonka ravinteiden (kokonaistyyppi ja kokonaisfosfori) pitoisuudet käsittelyssä jätevedessä ovat vesimuodostuman hyvän tilan raja-arvojen tasolla, ei ilmeisiä vesistöön ja sen vedenlaatuun liittyviä esteitä ole. Riskinä kuitenkin on, että orgaanisen aineen kuormituksen kasvua ei sallita.

Kirkonkylän puhdistamon uudistaminen

Suunnittelussa kirkonkylän puhdistamon uudistamisen lähtökohdaksi on otettu vuonna 2020 määrätty ympäristöluvan muutos (ESAVI/10474/2017), jossa lupavaatimus kiristyi mm. fosforin osalta. Suunnittelussa on lisäksi oletettu vaatimus kesäaikaisesta kokonaistypenpoistosta ja jätevesien desinfioinnista.

Ympäristöluvan muutoksen lupaperusteluissaan on huomioitu, että lupamuutosta haettaessa Vihdin Vesi on ilmoittanut, että Vihdin Kirkonkylän jätevedenpuhdistamon toiminta tulee loppumaan, kun jätevedet tullaan käsittelemään Vihdin uudessa suunnitteilla olevassa keskuspuhdistamossa tai muualla vuonna 2026. Tämä on voinut omalta osaltaan vaikuttaa siihen, että lupa on kiristetyillä lupaehdoilla voitu myöntää. Mikäli Kirkonkylän puhdistamo jatkaa toimintaansa, on riskinä, että viranomaisen esittää, että aiemman luvan myöntämisperusteet ovat muuttuneet siinä määrin, että lupaa tulee tarkastella uudelleen.

Vaihtoehtojen tekninen toteutus ja kustannusvertailu

Kustannusarviot on laadittu nykyisellä kustannustasolla. Kustannukset ovat näin ollen vertailukelpoisia, mutta on syytä ottaa huomioon, että inflaatio ja kulloinenkin suhdannetilanne tulevat vaikuttamaan todellisiin

toteutuskustannuksiin. Jokaisella ratkaisulla on laskettu vuoden 2030- ja 2050 -mitoitustilanteessa vuosittaiset investointi- ja käyttökustannukset sekä niihin perustuva vertailuhinta. Kustannuksien arvioinnissa on käytetty rajoituksia ja oletuksia, jotka on kerrottu Vihdin jätevesihuollon vaihtoehtojen tekninen ja taloudellinen tarkastelu yhteenvetoreportissa.

Keskuspuhdistamo

Keskuspuhdistamolle kustannuslaskelmat on laadittu Etelä-Nummelan teollisuusalueelle osoitettuun paikkaan, joka sijaitsee noin 2,6 km päässä nykyisestä puhdistamosta.

Keskuspuhdistamovaihtoehdossa on kustannusarvioon laskettu mukaan siirtoviemäri, jolla kirkonkylän jätevedet johdetaan nykyiselle Nummelan puhdistamolle. Kirkonkylän nykyiselle jätevedenpuhdistamolle rakennetaan tasausallas ja siirtopumppaamo ja jätevedet johdetaan Kirkkojärven ali, josta linjaus jatkaa Ounasjoen läheisyydessä sijaitsevalle siirtopumppaamolle. Tästä siirtoviemärin linjaus jatkaa Hiidenveden vesistön ali rantautuen Maanitunlahden siirtopumppaamolla, joka pumppaa vedet nykyisen Nummelan jätevedenpuhdistamon sijainnille rakennettavalle siirtopumppaamolle. Sieltä jätevedet pumpataan edelleen uudelle keskuspuhdistamolle.

Keskuspuhdistamon kustannuksissa on otettu huomioon purkuputken kustannukset siten, että vaihtoehdossa tehokas + käsitellyistä vesistä 100 % on ajateltu johdettavaksi Risubackajokeen ja vaihtoehdossa tehokas ++ jätevedet johdetaan 100 % Hiidenveteen Nummelanselälle.

Keskuspuhdistamon investointikustannukset on jaettu kahteen osaan. Puhdistamon osalta 1 vaiheen rakentaminen perustuu vuoden 2030 mitoitussarvoihin. Puhdistamon laajennus vaiheessa 2 vastaamaan 2050-mitoitussarvoja toteutetaan kuormituksen kasvun edellyttämällä aikataululla. Viemärit ja purkuputket on mitoitettu vuoden 2050 mitoitussarvoilla.

Investointikustannus keskuspuhdistamo tehokas ++ mitoituksella ja Hiidenveteen johdetulla purkuputkella olisi vuonna 2030 noin 64 miljoonaa euroa ja laajennuksen jälkeen vuonna 2050 kokonaisinvestointi olisi 81 miljoonaa euroa. Kirkonkylän jätevesien johtamiseksi rakennettavan siirtoviemärin investointikustannukset ovat noin 6,9 miljoonaa, Nummelan puhdistamolta keskuspuhdistamolle rakennettavan viemärin n. 3,1 miljoonaa euroa ja purkuputki Hiidenveteen n. 7,7, miljoonaa. Tämän ratkaisun vertailukustannus on vuonna 2030 4,79 €/m³ ja vuonna 2050 3,56 €/m³.

Investointikustannus keskuspuhdistamo tehokas + mitoituksella ja vesien johtamisella Risubackajokeen olisi vuonna 2030 noin 37,6 miljoonaa euroa ja laajennuksen jälkeen vuonna 2050 kokonaisinvestointi olisi noin 50 miljoonaa euroa. Tämän ratkaisun vertailukustannus on vuonna 2030 2,10 €/m³ ja vuonna 2050 1,61 €/m³.

Kirkonkylän puhdistamon uudistamisen investointikustannuksiksi on arvioitu 5,6 miljoonaa euroa. Tällöin uuden Nummelan puhdistamo voitaisiin toteuttaa vastaavasti hieman alhaisemmilla mitoituservoilla ja sen investointikustannukset olisivat vuonna 2030 24,7 miljoonaa euroa ja laajennukset huomioon ottaen vuonna 2050 noin 36 miljoonaa euroa. Kokonaisuudessaan tämän ratkaisun investointikustannukset olisivat vuonna 2030 noin 34 miljoonaa euroa ja vuonna 2050 noin 45,7 miljoonaa euroa. Tämän ratkaisun vertailukustannus on vuonna 2030 2,03 €/m³ ja vuonna 2050 1,54 €/m³.

Kirkonkylän puhdistamo

Kirkonkylän puhdistamon saneerausta ei ole mahdollista toteuttaa siten, että nykyinen puhdistamo olisi käytössä saman aikaisesti, joten uusi puhdistamo olisi pääosin toteutettava nykyisen puhdistamon rinnalle. Tämä on mahdollista nykyisellä puhdistamon tontilla toteuttamalla puhdistamo pientä tilaa edellyttäville prosessiratkaisuilla. Biologinen käsittely on suunniteltu toteutettavaksi kantoaineprosessina ja kiintoaineen erotus flotaatiolla. Tehokas kiintoaineen ja fosforin poisto varmistetaan jälkikäsittelyllä. Jätevedet hygienisoidaan joko UV-valolla tai kemiallisesti. Kirkonkylän puhdistamon uudistamisen kustannusarvio on 5,6 miljoonaa euroa.

Haitallisten aineiden poisto

Vaihtoehto tehokas ++ poistaa myös haitta-aineita melko tehokkaasti. Haitta-aineiden poiston toteuttaminen vaihtoehdossa tehokas + lisäisi investointikustannuksia noin 3-4,5 milj €. Kustannus on laskettu olettaen haitta-aineiden poisto toteutettavaksi kaksivaiheisilla aktiivihiihisuodattamilla. Yksikkökustannuksia haitta-aineiden poisto lisäisi noin 0,14 - 0,15 €/m³. Haitta-aineiden poisto voi lisätä kustannuksia myös siirtoviemäri vaihtoehdossa. Tällöin kustannukset sisältyvät HSY käyttömaksuun.

Siirtoviemäri Espoon Blominmäkeen

Siirtoviemäri vaihtoehtoissa kirkonkylän jätevedet on suunniteltu johdettavaksi Porintien suuntaisesti siirtoviemäriä pitkin nykyiseen Enäjärven läheisyydessä sijaitsevaan keskuspumppaamoon, jonne myös Nummelan jätevedenpuhdistamon jätevedet on suunniteltu johdettavaksi. Keskuspumppaamolta jätevedet johdetaan edelleen Porintien suuntaisesti kohti Etelä-Nummelaa, jossa sijaitsee siirtopumppaamo, jonne kootaan Etelä- Nummelan alueen jätevedet. Siirtoviemäriin linja kulkee edelleen Palojärven vesistön kautta Kirkkonummen läpi Espoon puolella sijaitsevalle Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) omistamalle Kolmirannan jätevedenpumppaamolla.

Kustannuksissa on otettu huomioon nykyisten puhdistamoiden purkukustannukset ja niiden muuttaminen siirtopumppaamoksi. Kirkonkylän puhdistamon paikalle on suunniteltu rakennettavaksi tasausallas vaiheessa 1. Siirtolinja on mitoitettu siten, että sitä kautta voidaan johtaa maksimissaan 1000 m³/h jätevettä. Virtaaman kasvaessa

vaiheessa 2 toteutetaan tasausallas, jolla virtaamaa voidaan tasata siten, että siirtoviemärin kapasiteetti ei ylitä.

Mikäli jätevedet johdetaan käsiteltäväksi Blominmäkeen, edellyttää niiden vastaanottaminen välittömiä muutoksia myös HSY:n viemäriverkostossa ja jätevedenpumppaamoilla riittävän kapasiteetin varmistamiseksi. Näiden toimenpiteiden kustannusten kattamiseksi HSY perii maksun 6,0 milj. €. Lisäksi HSY perii jätevesien johtamisesta Vihdiltä käyttömaksua kuutioperusteisesti (EUR/m³). Käyttömaksu olisi 65 % HSY:n kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaisesta jäteveden käyttömaksusta. Käyttömaksua korotettaisiin vastaavasti kuin HSY:n normaalin hinnaston mukaisia käyttömaksuja. Vuonna 2020 HSY:n jäteveden käyttömaksu on 1,41 €/m³ eli vastaava käyttömaksun suuruus olisi 0,92 €/m³. HSY:n käyttömaksulla katettaisiin kaikki HSY:n viemäriverkoston ja jätevedenpuhdistamolle tehtävät investoinnit eli käyttömaksun lisäksi vaihtoehtoon ei liity tulevaisuudessa muita lisäkustannuksia.

Siirtoviemärin investointikustannukseksi on arvioitu 34 miljoonaa euroa kaksiputkijärjestelmänä toteutettuna. Virtaaman kasvaessa toisessa vaiheessa on tarpeen toteuttaa lisäksi noin 1,5 miljoonan investointi tasausaltaaseen. Kunnossapidon kannalta kaksoisputki on parempi, koska se mahdollistaa toisen putken sulkemisen korjaustöiden ajaksi. Kaksoisjärjestelmässä kiintoaineen huuhtoutumisen vaatimien virtausnopeudet ylläpitäminen on helpompaa. Toisen putken poisto käytöstä lyhentää viipymää, jolloin hajuhaitat voidaan minimoida. Kaksiputkijärjestelmän kustannukset ovat noin 3 miljoonaa suuremmat kuin tavallisella yksiputkisella viemäriellä. Vertailukustannus on kaksoisviemäroinnillä toteutettuna vuonna 2030 on 2,22 €/m³ ja vuonna 2050 1,69 €/m³. Yksiputkiviemärielle vertailukustannukset ovat vuonna 2030 2,12 ja vuonna 2050 1,63 €/m³.

Kirkonkylän puhdistamon uusiminen ja siirtoviemäri

Mikäli kirkonkylän puhdistamo uudistetaan ja kaksoisputkella toteutettu siirtoviemäri toteutetaan Nummelan puhdistamon viemärointialueen jätevesille, on ratkaisun investointikustannus 32,2 miljoonaa euroa vuonna 2030 ja 32,7 miljoonaa euroa vuonna 2050. Tämän ratkaisun vertailuhinta on vuonna 2030 2,07 €/m³ ja vuonna 2050 1,58 €/m³.

Aiesopimus

HSY ja Vihti ovat neuvotelleet aiesopimuksesta, jossa sovitaan niistä edellytyksistä ja periaatteista, joita noudattamalla Vihti voi johtaa jätevesiä HSY:n viemäriverkoston. Aiesopimukseen on kirjattu myös Vihdin vesihuoltolaitoksen noudatettavaksi Blominmäen puhdistamon ympäristöluvan määräyksiä ja velvoitteita, joita viemärointialueelle on asetettu. Aiesopimuksessa sovitaan myös siitä, että sen voimassaoloaikana selvitetään mahdollisia henkilöstön siirtymisiä sopijapuolten välillä.

Vaihtoehtojen kustannusvertailu

Yhteenveto eri ratkaisuiden investointikustannuksista sekä vertailukustannuksista on esitetty alla olevassa taulukossa.

	Siirtoviemäri Blominmäen JVP			Tehokas +		Tehokas ++	
	yksiputki-järjestelmä	kaksiputki-järjestelmä	siirtoviemäri	keskusp.	uusi Nummelan p	keskusp.	keskusp.
			uusi Kirkonkylän pudistamo	Risubackajoki	uusi Kirkonkylän JVP	Risubackajoki	Hiidenvesi
Investointikustannukset €							
2030	30 675 000	33 969 000	32 214 000	37 566 000	34 057 000	56 797 000	64 704 000
2050	32 235 000	35 529 000	32 734 000	50 256 000	45 731 000	68 843 000	81 243 000
Vertailukustannus €/m3							
vertailukustannus 2030	2,12	2,22	2,07	2,10	2,03	4,47	4,79
vertailukustannus	1,63	1,69	1,58	1,61	1,54	3,37	3,56

Henkilöstö

Vihdin Veden nykyisillä puhdistamoilla työskentelee neljä henkilöä. Keskuspuhdistamovaihtoehdossa nykyiset työntekijät jatkavat työskentelyä uudella keskuspuhdistamolla. HSY:n ja Vihdin välisessä aiesopimuksessa sovitaan siitä, että sen voimassaoloaikana selvitetään mahdollisia henkilöstön siirtymisiä sopijapuolten välillä. Kirkonkylän puhdistamo uudistaminen edellyttää noin yhden henkilötyövuoden työpanoksen. Tällöin nykyinen henkilöstö jatkaa tältä osin.

Talousveden hankinta

Vihdin Veden vedenotto vuosina 2016 – 2019 on ollut keskimäärin 3 000 m3/d. Tulevaisuudessa lisäveden tarpeeksi on arvioitu keskimäärin 3 200 m3/d, maksimivuorokautena 5 500 m3/d. Lisävedenhankinnan ratkaisut edellyttävät lisäselvityksiä.

Jätevesiratkaisun vaikutus vesihuoltolaitoksen talouteen ja maksuihin

Jätevesiratkaisu edellyttää isoja investointeja ja velanottoa. Jätevesiratkaisujen vaikutusta vesihuoltolaitoksen talouteen ja maksuihin on mallinnettu Vihdin Veden talousmallilla. Mallinnus osoittaa, että käyttö- ja perusmaksuja on tarpeen korottaa vuosina 2022-2030 noin 80 - 90 %. Mallinnuksen tulokset on esitetty liitteessä.

Jatkotoimenpiteet ja aikataulu

Keskuspuhdistamovaihtoehdon toteuttaminen edellyttää ympäristölupaa. Ympäristölupahakemuksen laadintaan ja ympäristöluvan saamiseen Etelä-Suomen aluehallintovirastolta arvioidaan kuluvan aikaa noin 1,5-2 vuotta. Mikäli ympäristöluvasta valitetaan, siirtyy asia Vaasan hallinto-oikeuden käsiteltäväksi, mihin kuluu arviolta noin kaksi vuotta. Vaasan hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollista valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka päättää ottaako asiaa käsittelyyn vai ei. Hallinto-oikeuden päätökseen voi kulua edelleen aikaa noin vuosi. Oikeuskäsittelyiden edellyttämää aikaa ei voi tarkalleen arvioida ja käsittelyajat voivat olla edellä esitettyä pidempiä. Ympäristöluvan ohella uuden puhdistamon toteuttaminen edellyttää sijainnin varmistumista ja soveltuvan tontin hankintaa sekä toteutussuunnitelmien laadintaa. Lupaprosessista johtuen uuden keskuspuhdistamon tai uuden Nummelan puhdistamon toteutus lykkääntyisi todennäköisesti 2030-luvun alkuun.

Mikäli päädytään siirtoviemäriratkaisuun, seuraavassa vaiheessa laaditaan tarkemmat suunnitelmat viemärin toteuttamisesta ja hankkeen toteuttamiseen liittyvät kilpailutusasiakirjat. HSY:n kanssa laaditaan

varsinainen sopimus jätevesien viemäroinnistä. Siirtoviemärin toteuttaminen edellyttää maanomistajien kanssa solmittavien sijoitussopimusten solmimista ja mahdollisesti lunastusmenettelyä. Maaperätutkimuksiin, suunnitteluun ja sopimusten solmimiseen kuluu kahdesta kolmeen vuotta. ELY:n teiden alituksille tulee hakea alitusluvat ja aluehallintovirastolta vesistön alitusluvat. Vesilain mukaisiin lupiin kohdistuvista valituksista huolimatta rakentaminen voi olla mahdollista, mikäli maksetaan vakuudet. Viemärin rakentamiseen arvioidaan kuluvan kahdesta kolmeen vuotta.

Arvio vaihtoehtojen toteuttamiskelpoisuudesta ympäristölupien ja vesilain mukaisten lupien saamisen näkökulmasta

Tehokas ++ puhdistustehovaihtoehdon mukaiset ratkaisut ovat erittäin kalliita, joten ne eivät ole taloudellisesti järkeviä vaihtoehtoja.

Arvio vaihtoehtojen toteuttamiskelpoisuuden järjestyksestä ympäristölupien ja vesilain mukaisten lupien saannin todennäköisyyden ja lupien aikataulun näkökulmasta:

1. Siirtoviemäri Blominmäen puhdistamoon
2. Kirkonkylän puhdistamon uudistaminen ja Nummelan puhdistamon viemärointialueen vesien viemärointi siirtoviemärillä Blominmäen puhdistamoon
3. Kirkonkylän puhdistamon uudistaminen ja Nummelan uusi puhdistamo, josta purku Risubackajokeen
4. Keskuspuhdistamo, josta purku Risubackajokeen

Liitemateriaali

Vihdin jätevesihuollon vaihtoehtojen tekninen ja taloudellinen tarkastelu
Muistio Laki & Vesi

Talousmallinnus vaihtoehtojen vaikutuksesta vesihuoltolaitoksen talouteen ja maksuihin

Oheismateriaali

Vihdin Vesi jäteveden käsittelyn vaihtoehdot aiempi käsittely 21012015
Vihdin Veden jätevesihuollon vaihtoehtojen vesistövaikutusten arviointi
Vihdin Veden jätevesihuollon vaihtoehtojen purkuvesistöjen kemiallisten vesistövaikutusten tarkastelu

Lisätarkastelu Vihdin Veden jätevesihuollon vaihtoehtojen vesistövaikutusten arviointi Hiidenveden osalta

Arvio Vihdin Veden uuden keskuspuhdistamon ympäristöluvan myöntämisen mahdollisuuksista

Uudenmaan ELY:n lausunto vesistövaikutusten arvioinnista

Valmistelija Saijariina Toivikko, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 400 2543

Esittelijä Vesilaitoksen johtaja

Ehdotus Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää osaltaan esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Vihdin Vesi

edistää ratkaisua, jossa kaikki jätevedet johdetaan siirtoviemärillä HSY:n Blominmäen puhdistamolle käsiteltäväksi.

Käsittely

Jäsen Saario esittää asian palauttamista valmisteluun siten, että ykkösvaihtoehdoksi otetaan oman toiminnan kehittäminen seuraavasti: Kirkonkylän puhdistamo uudistetaan ja Nummelaan rakennetaan uusi puhdistamo, josta purku Risubackajokeen. Ja mikäli tälle vaihtoehdolle ei saada tarvittavia ympäristölupia, rakennetaan siirtoviemäri Blominmäen puhdistamoon. Jäsen Pietilä kannatti ehdotusta.

Asiasta äänestettiin.

Esittelijän ehdotus JAA, kannattivat:
Pulkkinen, Ikonen, Ruostesaari-Solja

Saarion ehdotus EI, kannattivat:
von Wehrt, Granlund, Kontio, Mäntyvaara, Pietilä, Saario

Päätös

Lautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun siten, että ykkösvaihtoehdoksi otetaan oman toiminnan kehittäminen seuraavasti: Kirkonkylän puhdistamo uudistetaan ja Nummelaan rakennetaan uusi puhdistamo, josta purku Risubackajokeen. Ja mikäli tälle vaihtoehdolle ei saada tarvittavia ympäristölupia, rakennetaan siirtoviemäri Blominmäen puhdistamoon.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 13

16.03.2021

Rakennus- ja talotekniset työt vuosisopimusperiaatteella vuosille 2021 ja 2022 sekä optiovuosille 2023 ja 2024/Vuosisopimusurakoitsijoiden valinta, puitesopimusjärjestely

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 16.03.2021 § 13
51/10.03.02.01/2021

Tilapalvelun vastuualue ilmoitti Rakennus- ja talotekniset työt vuosisopimusperiaatteella vuosille 2021 ja 2022 sekä optiovuosille 2023 ja 2024 tarjouskilpailun Hilma -kanavalle 1.12.2020. Tarjouspyyntö julkaistiin Hilmassa 1.12.2020, ilmoituksen numero 2020-059556. Hankinta-asiakirjat olivat suoraan saatavilla täydellisinä, rajoituksetta ja maksutta osoitteesta <https://tarjouspalvelu.fi/vihti> tarjousten jättöaikaan 17.12.2020 klo 16.00 saakka.

Hankintailmoituksen mukaan hankintamenettelynä on avoin menettely ja tarjousten valintaperusteena on halvin hinta.

Tarjoukset pyydettiin jättämään 17.12.2020 klo 16.00 mennessä.

Määräaikaan mennessä tarjouksensa jättivät:

Rakennustekniset työt

- Asko Anttila Oy
- Es-Urakointi Oy
- Grauline OY
- Inlook Sisustus Oy
- Mirlux Oy
- NCC Suomi Oy
- Rakennus TAMMI Oy
- Rakennusleevi Oy
- Rakennusliike Teuvo Hautala Oy
- Rakennustoimisto Anttonen Oy
- RPH Group Oy
- SL Palvelut OY
- Vihdin Rakennusurakointi Oy

LV-työt

- Are Oy
- LVI Ossi Pajunen Oy

IV-työt

- Are Oy
- Ilmaprof Oy
- Peltityöt Kuula Oy

- Suomen Hormimestarit Oy

Sähkötyöt

- Are Oy
- Caverion Oy
- Esasähkö Oy

Rakennusautomaatiotyöt

- Are Oy
- M. Tuomi Oy

Rakennustekniset työt

Hankinnan tarkoituksena on valita rakennusteknisiin töihin (urakkakohtaisesti) korkeintaan 5 vuosisopimusurakoitsijaa hankinnan mukaisille töille. Urakoitsijoiden valintaperusteena on hinnaltaan edullisuusjärjestykseen asetettu hyväksytty kokonaishinta (rakennusammattimies 700 h + rakennusmies 500 h). Em. määrä urakoitsijoita valitaan kokonaishinnan perusteella ja laitetaan kokonaishintojen mukaiseen edullisuusjärjestykseen.

LV-työt

Hankinnan tarkoituksena on valita putkitöihin urakkakohtaisesti korkeintaan 5 vuosisopimusurakoitsijaa hankinnan mukaisille töille. Urakoitsijoiden valintaperusteena on hinnaltaan edullisuusjärjestykseen asetettu hyväksytty kokonaishinta (LV-asentaja 400 tuntia (normaali työaika) + LV-asentaja 40 tuntia (normaalin työajan ulkopuolella tehty työ). Em. määrä urakoitsijoita valitaan kokonaishinnan perusteella ja laitetaan kokonaishintojen mukaiseen edullisuusjärjestykseen.

IV-työt

Hankinnan tarkoituksena on valita IV-töihin urakkakohtaisesti korkeintaan 5 vuosisopimusurakoitsijaa hankinnan mukaisille töille. Urakoitsijoiden valintaperusteena on hinnaltaan edullisuusjärjestykseen asetettu hyväksytty kokonaishinta (IV-asentaja 400 tuntia (normaali työaika) + IV-asentaja 40 tuntia (normaalin työajan ulkopuolella tehty työ). Em. määrä urakoitsijoita valitaan kokonaishinnan perusteella ja laitetaan kokonaishintojen mukaiseen edullisuusjärjestykseen.

Sähkötyöt

Hankinnan tarkoituksena on valita sähkötöihin urakkakohtaisesti korkeintaan 5 vuosisopimusurakoitsijaa hankinnan mukaisille töille. Urakoitsijoiden valintaperusteena on hinnaltaan edullisuusjärjestykseen asetettu hyväksytty kokonaishinta (Sähköasentaja 600 tuntia (normaali työaika) + Sähköasentaja 40 tuntia (normaalin työajan ulkopuolella tehty työ) + Teleasentaja 80 tuntia (telelaitteet: antenni-, yleiskaapelointi-, äänentoistojärjestelmät) (normaali työaika) + Turvalaiteasentaja 120 tuntia (turvalaitteet: paloilmoin- ja rikosilmoitin-, kulunvalvonta- ja kameravalvontajärjestelmät ja näihin liittyvät ohjelmoinnit) (normaali työaika). Em. määrä urakoitsijoita valitaan kokonaishinnan perusteella ja laitetaan kokonaishintojen mukaiseen edullisuusjärjestykseen.

Rakennusautomaatiotyöt

Hankinnan tarkoituksena on valita RAU-töihin urakkakohtaisesti korkeintaan 5 vuosisopimusurakoitsijaa hankinnan mukaisille töille. Urakoitsijoiden valintaperusteena on hinnaltaan edullisuusjärjestykseen asetettu hyväksytty kokonaishinta (Järjestelmäasiantuntija 60 tuntia (normaali työaika) + Ohjelmoija 200 tuntia (normaali työaika) + Rakennusautomaatioasentaja kenttätö 140 tuntia (normaali työaika). Em. määrä urakoitsijoita valitaan kokonaishinnan perusteella ja laitetaan kokonaishintojen mukaiseen edullisuusjärjestykseen.

Töissä käytetään ensisijaisesti em. tarjoushinnaltaan halvinta urakoitsijaa. Mikäli halvimmalle urakoitsijalle tarjottu työ ei sovi, valitaan työn suorittajaksi seuraavaksi halvin jatkuen saman periaatteen mukaisesti tarjoushinnan mukaisissa järjestyksissä.

Tarjoushinta (alv 0 %) tulee olla kiinteä vuosille 2021 ja 2022.

Optiovuodet: Mahdollisten optiovuosien, 2023 – 2024, käytöstä päätetään kuusi (6) kuukautta ennen sopimuksen päättymistä. Mahdollisten optiovuosien, 2023 ja 2024, hinta tarkistetaan elinkustannusindeksin mukaan perusindeksin ollessa marraskuu 2022.

Saadut tarjoukset on avattu Tilapalvelussa 18.12.2020 sähköisesti Cloudia Kilpailutusjärjestelmässä, ja avaustilaisuudesta laadittiin avauspöytäkirja, ja tarjousten vertailutaulukko joka on liitteenä.

Rakennusteknisistä töistä viiden, LV-, IV- ja sähkötöistä kahden sekä rakennusautomaatiotöistä yhden tarjoajan kanssa on käyty tarjouksen selonottoneuvottelu, jossa käytiin läpi tarjous ja käytännön järjestelyt ja todettiin, että urakoitsijat ovat antaneet tarjoukset pyydetysti ja että urakoitsijoiden tarjoukset eivät muuttuneet neuvotteluissa esille tulleiden asioiden johdosta.

Tarjousten hylkäämiset ja perustelut niille

Rakennustekniset työt

Tarjouspyynnössä laatu- ja toimintavarmuusvaatimuksena oli mm. Selvitys yrityksen toiminnasta ja tilinpäätöstiedot viimeisen kolmen (3) vuoden ajalta, joka oli pakollinen tieto ja vaatimus, ja kohtaan oli ladattava po. liite.

SL Palvelut Oy on yrityksen selvityksenä toimittaman luotettavakumppani - raportin perusteella perustettu vuoden 2019 lopulla, eikä näin ollen voi perustellusti toimittaa vaadittuja kolmen vuoden tilinpäätöstietoja. SL Palvelut Oy on toimittanut tarjouksensa yhteydessä selvityksenä tilinpäätöstietojen ja yrityksensä toiminnan osalta asiakirjan ”pdf.pdf”, joka on tyhjä tiedosto, eikä siten sisällä yrityksen toimintaa koskevia tietoja, eikä myöskään tilinpäätöstietoja miltään tilikaudelta. Hankintalain

ja vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan tarjoajat vastaavat siitä, että niiden tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

SL Palvelut Oy:n menettelyn voidaan tältä osin katsoa rikkovan tarjouspyynnössä asetettua vaatimusta vaaditun selvityksen toimittamisesta, koska SL Palvelut Oy ei ole toimittanut mitään vaadituista tiedoista.

Hankintalain 104 § mahdollistaa tietyissä tilanteissa tarjouksen täsmentämisen: ”Hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta määrääjässä toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään puutteellisia tai virheellisiä tietoja ja asiakirjoja.”

Kuitenkaan tällaisen selvityksen pyytäminen ei tarjousajan jälkeen saa koskea pakollisia liitteitä, joiden olisi tullut olla osana tarjousta, ja ne vaikuttavat tarjoajien vertailuun ja/tai soveltuvuuteen. Tässä asiassa liite vaikuttaa tarjoajan soveltuvuuteen, eli sitä ei lähtökohtaisesti olisi mahdollista pyytää täydentämään. Liitteen puuttumisen johdosta Hankintayksikkö ei voi varmistua yrityksen taloudellisesta tilanteesta.

SL-Palvelut Oy:n tarjous hylätään koska se ei täytä tarjouspyynnön vaatimuksia.

IV-työt

Tarjouspyynnössä laatu- ja toimintavarmuusvaatimuksena oli mm. Selvitys yrityksen toiminnasta ja tilinpäätöstiedot viimeisen kolmen (3) vuoden ajalta, joka oli pakollinen tieto ja vaatimus, ja kohtaan oli ladattava po. liite.

Ilmaprof Oy on toimittanut tarjouksensa yhteydessä selvityksenä tilinpäätöstietojen ja yrityksensä toiminnan osalta asiakirjan ”Selvitys yrityksen toiminnasta ja resursseista.pdf” eikä se siten sisällä vaadittuja tilinpäätöstietoja.

Hankintalain ja vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan tarjoajat vastaavat siitä, että niiden tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Ilmaprof Oy:n menettelyn voidaan tältä osin katsoa rikkovan tarjouspyynnössä asetettua vaatimusta vaaditun selvityksen toimittamisesta, koska Ilmaprof Oy ei ole toimittanut vaadittuja tietoja.

Hankintalain 104 § mahdollistaa tietyissä tilanteissa tarjouksen täsmentämisen: ”Hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta määrääjässä toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään puutteellisia tai virheellisiä tietoja ja asiakirjoja.”

Kuitenkaan tällaisen selvityksen pyytäminen ei tarjousajan jälkeen saa koskea pakollisia liitteitä, joiden olisi tullut olla osana tarjousta, ja ne vaikuttavat tarjoajien vertailuun ja/tai soveltuvuuteen. Tässä asiassa liite vaikuttaa tarjoajan soveltuvuuteen, eli sitä ei lähtökohtaisesti olisi mahdollista pyytää täydentämään. Liitteen puuttumisen johdosta Hankintayksikkö ei voi varmistua yrityksen taloudellisesta tilanteesta.

Tarjouspyynnössä osa-alueen yleisissä kriteereissä vaatimuksena oli mm.

LVI-työnjohtaja: koulutuksen minimivaatimus: LVI-tekniikko tai -mestari tai -insinööri, maankäyttö- ja rakennuslain mukainen KVV- ja IV- työnjohtajan pätevyys, työkokemus vähintään 5 vuotta, Fise -luokka vähintään: T, huolto- ja kunnossapitotöiden referenssit (3 soveltuvaa asiakkuutta), asennustöiden dokumentointivelvollisuus (sopimustoimittajan velvollisuus dokumentoida toimeksiantojen asennukset), työturvallisuuskortti, tulityökortti, EA-kortti, Valtti- kortti.

Ilmaprof Oy:n tarjouksessaan esittämä vastaavan työnjohtajan koulutus ei täytä tarjouspyynnössä esitettyä pätevyysvaatimusta KVV-/IV-työnjohtajan osalta.

Ilmaprof Oy:n tarjous hylätään koska se ei täytä tarjouspyynnön vaatimuksia.

Suomen Hormimestarit Oy:n tarjouksessaan esittämä vastaavan työnjohtajan koulutus ei täytä tarjouspyynnössä esitettyä pätevyysvaatimusta KVV-/IV-työnjohtajan osalta.

Suomen Hormimestarit Oy:n tarjous hylätään koska se ei täytä tarjouspyynnön vaatimuksia.

Rakennusautomaatiotyöt

Tarjouspyynnössä on esitetty vaateena järjestelmäohjelmoijan osalta laitevalmistajan todistus SAIA BURGERS CONTROL -alakeskusjärjestelmän ohjelmointikoulutuksesta, liitettävän koulutustodistuksen muodossa. ARE Oy:n tarjouksessa kyseistä todistusta ei ole tarjouksen liitteissä. Tarjouspyynnössä on esitetty vaateena järjestelmäasiantuntijan osalta CITECT -valvomojärjestelmän tuntemus, esim. valmistajan todistus järjestelmäkoulutuksesta, liitettävän todistuksen muodossa. ARE Oy:n tarjouksessa kyseistä todistusta ei ole tarjouksen liitteissä.

ARE Oy:n tarjous hylätään koska se ei täytä tarjouspyynnön vaatimuksia.

Oheismateriaali	Tarjouspyyntö 1.12.2020
Liite	Tarjousten vertailutaulukko 18.12.2020
Valmistelija	Anna-Maria Kivikangas, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 574 1913
Esittelijä	Tekninen johtaja
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää valita puitesopimusjärjestelyyn hinnaltaan edullisuusjärjestykseen asetetut seuraavat urakoitsijat, ja valtuuttaa tilapäällikön allekirjoittamaan sopimukset urakoitsijoiden kanssa.

Rakennustekniset työt, hyväksytty kokonaishinta, alv 0 %
(rakennusammattimies 700 h + rakennusmies 500 h)

1. Mirlux Oy	34 990,00 euroa
2. Es-Urakointi Oy	36 400,00 euroa
3. Inlook Sisustus Oy	40 700,00 euroa
4. RPH Group Oy	41 400,00 euroa
5. Vihdin Rakennusurakointi Oy	42 000,00 euroa

LV-työt, hyväksytty kokonaishinta, alv 0 % (LV-asentaja 400 tuntia
(normaali työaika) + LV-asentaja 40 tuntia (normaalin työajan ulkopuolella
tehty työ)

1. LVI Ossi Pajunen Oy	18 920,00 euroa
2. Are Oy	22 070,40 euroa

IV-työt, hyväksytty kokonaishinta, alv 0 % (IV-asentaja 400 tuntia (normaali
työaika) + IV-asentaja 40 tuntia (normaalin työajan ulkopuolella tehty työ)

1. Peltityöt Kuula Oy	17 600,00 euroa
2. Are Oy	22 070,40 euroa

Sähkötyöt, hyväksytty kokonaishinta, alv 0 % (Sähköasentaja 600 tuntia
(normaali työaika) + Sähköasentaja 40 tuntia (normaalin työajan
ulkopuolella tehty työ) + Teleasentaja 80 tuntia (telelaitteet: antenni-,
yleiskaapelointi-, äänentoistojärjestelmät) (normaali työaika) +
Turvalaiteasentaja 120 tuntia (turvalaitteet: paloilmoitin-, rikosilmoitin-,
kulunvalvonta- ja kameravalvontajärjestelmät ja näihin liittyvät
ohjelmoinnit) (normaali työaika)

1. Esasähkö Oy	37 038,00 euroa
2. Are Oy	40 942,40 euroa

Rakennusautomaatiotyöt, hyväksytty kokonaishinta, alv 0 %
(Järjestelmäasiantuntija 60 tuntia (normaali työaika) + Ohjelmoija 200
tuntia (normaali työaika) + Rakennusautomaatioasentaja kenttätyö 140
tuntia (normaali työaika)

1. M. Tuomi Oy	27 910,00 euroa
----------------	-----------------

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää hylätä rakennusteknisistä töistä
SL-Palvelut Oy:n, IV-töistä Ilmaprof Oy:n ja Suomen Hormimestarit Oy:n
sekä rakennusautomaatiotöistä ARE Oy:n tarjoukset koska ne eivät täytä
tarjouspyynnön vaatimuksia.

Kun päätös on lainvoimainen, valittujen urakoitsijoiden kanssa tehdään
erilliset urakkasopimukset, jotka sekä tilaaja että urakoitsijat
allekirjoittavat.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

Liite 2

tarjousten vertailutaulukko 18.12.2020

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 14

16.03.2021

Kaava N123 Palman alueen asemakaavamuutos/ hyväksyminen**Kaava N123, Palman alueen asemakaavamuutos / kaavaehdotus**

111/10.02.03/2011

Ympäristölautakunta 23.1.2007

Kaavoituspäätös

Asemakaavamuutos Nummelan taajaman Harjun taajamanosan korttelissa 4, kaava N 123, on sisällytetty kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2007. Kaavamuutos on tarkoitus kaavoitusohjelman mukaan saada kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2007 aikana.

Kaavoitustilanne

Korttelissa 4 sijaitsee As oy Härköiläntie (parakkimaiset asuintalot Kanervatien puolella) asuinrivitalojen korttelialueella, ammattikoulutuskuntayhtymän tiloissa toimii Innofocus teollisuusrakennusten korttelialueella ja Rakvesin kiinteistössä kunnan kriisikeskus, opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella. Neuvottelut yhtiön omistajien (Palman tieto-taitokeskus Oy, Kiinteistö Oy Härköiläntie 1, Kiinteistö Oy Härköiläntie 2, ja Kiinteistö Oy Härköiläntie 3) välillä alueen kehittämiseksi ovat käynnissä.

Korttelia ympäröi Kanervatien, Kanervapolun katualueet ja Vihdintien liikennealue. Tiehallinto on luovuttanut Vihdintien kunnalle kaduksi, joten liikennealuemerkintä kaavassa on vanhentunut.

Asemakaava vuodelta 1974 on vanhentunut.

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavamuutos on aloitettu laatimalla MRL 63 §:n tarkoittama asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Valmistelija:

Matti Hult

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma LIITE 2**Ehdotus****Tekninen ja ympäristöjohtaja:**

Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Nummelan taajaman Harjun taajamanosan, korttelin 4 ja siihen rajautuvien katu- ja liikennealueiden asemakaavamuutoksen, kaava N 123, osallistumis- ja arviointisuunnitelman, YM-PA liite 2 ja päättää kuuluttaa asemakaavamuutoksen vireille.

Päätös**Ympäristölautakunta:**

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille tulleeaksi 1.2.2007.

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavamuutostyötä on jatkettu laatimalla asemakaavamuutoksen perusselvitykset ja tavoitteet.

Tavoiteasettelun tässä vaiheessa on lähdetty siitä, että alue voisi olla, sen jälkeen kun nykyiset toiminnot alueelta siirtyvät pois, keskusta-asumisen aluetta. Tavoitteet tarkentuvat suunnittelutyön alkuvaiheessa kun osalliset antavat mielipiteitään alueen kehittämiseksi.

Oheismateriaali b:

Perusselvitykset ja tavoitteet

Valmistelija:

Matti Hult

YMPA

Ehdotus

Tekninen ja ympäristöjohtaja:

Ympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi Nummelan taajaman Harjun taajamanosan korttelin 4 ja siihen rajautuvien katu- ja liikennealueiden asemakaavamuutoksen (kaava N 123) perusselvitykset ja esittää kunnanhallitukselle että se hyväksyisi kaavan tavoitteet.

Päätös

Ympäristölautakunta:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kate 12.03.2014 § 38

Kaavoituspäätös

Asemakaavan muutos sisältyy kunnanvaltuuston 11.11.2013 § 74 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2014. Kaavoitustyö on tarkoitus saattaa kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2015 aikana.

Kaavoitustilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelukohde on merkitty taajamatoimintojen alueeksi, arvokkaaksi harjuaalueeksi sekä pohjavesialueeksi. Maakuntakaavan uudistaminen on tällä hetkellä meneillään. 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi. Alueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai osayleiskaavaa.

Suunnittelualue ja sen ympäristö on asemakaavoitettu. Asemakaavamuutos koskee osaa Harjuaalueen kaavasta N12. Asemakaavamuutosalueella on opetustoimintaa palvelevien rakennusten (YO), teollisuus- ja varastorakennusten (T), sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten kortteli- aluetta (AR).

Kaavan laatimisen tarkoitus ja tavoite

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia kaavoittaa Nummelan taajaman Kanervatien ja Vihdintien välissä sijaitsevan korttelin 4 vanhojen teollisuus- ja asuntolarakennusten paikalle kerrostaloasumista

ja samalla ratkaista muun korttelialueen tuleva käyttö sekä alueen liikennejärjestelyt.

Kaavoitusprosessin vaihe

Asemakaavoitus on käynnistetty laatimalla MRL § 63 tarkoittama osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Ympä 23.1.2007 § 2 liite 2) vuoden 2007 alussa sekä kuuluttamalla kaavan N 123 asemakaavan muutos vireille 1.2.2007. Kaavoitusprosessi eteni asemakaavamuutoksen perusselvitys ja tavoitteet -vaiheeseen (Ympä 27.2.2007 § 18 liite 2). Tämän jälkeen on tapahtunut omistajanvaihdos, jonka myötä tavoitteet ovat muuttuneet. Lisäksi on päivitetty perusselvityksiä.

Kanervatien asemakaavamuutoksen (N 123) lähtötiedot ovat muuttuneet ja tietoja ajantasaistetaan laatimalla täydennys MRL § 63 tarkoittamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä täydentämällä myöhemmin myös perusselvitykset ja tavoitteet.

Liitteet	osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydennys (päiväty 12.3.2014)
Valmistelija	Harald Arlander, etunimi.sukunimi@vihti.fi, p. 09 4258 3131
Esittelijä	kaavoituspäällikkö
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää merkitä tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydennyksen (päiväty 12.3.2014), joka koskee asemakaavan muutosta Nummelan taajaman korttelissa 4 ja siihen rajautuvilla katu- ja liikennealueilla, kaava N 123.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kate 14.05.2014 § 59

Kaavoitusprosessin vaiheet

Asemakaavoitus on käynnistetty laatimalla MRL § 63 tarkoittama osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Ympä 23.1.2007 § 2 liite 2) vuoden 2007 alussa sekä kuuluttamalla kaavan N 123 asemakaavan muutos vireille 1.2.2007. Kaavoitusprosessi eteni asemakaavamuutoksen perusselvitys ja tavoitteet -vaiheeseen (Ympä 27.2.2007 § 18 liite 2). Tämän jälkeen on tapahtunut omistajanvaihdos, jonka myötä tavoitteet ovat muuttuneet. Lisäksi on päivitetty perusselvityksiä.

Kanervatien asemakaavamuutoksen (N 123) lähtötiedot ovat muuttuneet ja tietoja on ajantasaistettu laatimalla täydennys MRL § 63 tarkoittamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (Kate 12.3.2014 § 38 liite 4).

Kanervatien asemakaavamuutoksen työtä N 123 on jatkettu laatimalla suunnittelualuetta koskeva perusselvitykset ja tavoitteet -raportin täydennys.

Suunnittelun tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 § mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa painotetaan yhdyskuntarakenteen eheytymistä ja tiivistämistä, jotka edesauttavat kestävästä yhdyskuntarakennetta.

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttumisesta johtuen kaavatyön yhteydessä on otettava huomioon MRL § 54 mukaisten asemakaavan sisältövaatimusten ohella myös MRL § 39 mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset.

Kanervatien asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia kaavoittaa vanhojen teollisuus- ja asuntolarakennusten paikalle kerrostaloasumista ja samalla ratkaista muun korttelialueen tuleva maankäyttö sekä alueen liikennejärjestelyt.

Lisäksi tavoitteena on ottaa huomioon vanhan teollisuusrakennuksen alta vuonna 2013 tehtyjen maaperätutkimusten yhteydessä löytynyt alue, jonka maaperässä on öljyhiilivetyjä. Tämän pinta-alaltaan pienen alueen maaperän puhdistamis- ja kunnostamistarve tullaan huomioimaan kaavasuunnittelun sekä tulevaisuudessa mahdollisen rakentamisen aikana.

Oheismateriaali	N 123 Perusselvitykset ja tavoitteet, täydennys (päivätty 14.5.2014) N 123 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydennys (päivätty 12.3.2014)
Valmistelija	Harald Arlander, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1171
Esittelijä	kaavoituspäällikkö
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää: 1) merkitä tiedoksi Kanervatien asemakaavan muutoksen korttelissa 4 ja siihen rajautuvilla katu- ja liikennealueilla, kaava N 123, perusselvitykset ja tavoitteet -raportin täydennyksen ja, 2) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy kaavan N 123 tavoitteet.

Päätös Hyväksyttiin.

Kh 26.05.2014 § 104

Oheismateriaali	perusselvitykset ja tavoitteet, täydennys (päivätty 14.5.2014)
Valmistelija	Antti Luukkanen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4798
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä Kanervatien asemakaavan muutoksen korttelissa 4, kaavan N 123, tavoitteet.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti. Asiantuntijana kokouksessa kuultiin kaavoituspäällikkö Suvi Lehtorantaa.

Kate 19.08.2015 § 57

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavoitustyötä on jatkettu laatimalla suunnittelualueelle kaksi eri versiota kaavaluonnoksesta MRL 62 § ja MRA 30 §:n mukaisen vuorovaikutusprosessin käymiseksi.

Asemakaavaluonnos

Asemakaavamuutoksella Vihdintien ja Kanervatien väliselle alueelle vanhojen teollisuus- ja asuntolarakennusten paikalle on kaavoitettu kerrostaloasumista. Kyseiselle alueelle muodostuu asemakaavamuutoksella kaksi asuinkerrostalojen korttelialuetta, jotka liittyvät Vihdintien ja Ojakkalantien liikenneympyrään kahden uuden tonttikadun kautta.

Asemakaavaluonnoksesta on laadittu kaksi versiota, jotka poikkeavat toisistaan pysäköinnin osalta. Versiossa 1 kaikki kaava-alueen olemassa olevat rakennukset on tarkoitus purkaa ja autopaikat sijoitetaan pihaille sekä rakennusten ja pihakansien alle. Versiossa 2 kaikki kaava-alueen rakennukset yhtä lukuunottamatta on tarkoitus purkaa ja tämä rakennus muutetaan autojen paikoitukseen soveltuvaksi rakennukseksi. Näin osa kerrostalojen autopaikoista voidaan sijoittaa tähän rakennukseen. Rakennuksen soveltuminen ja sen muuttaminen autojen paikoitukseen soveltuvaksi rakennukseksi tulee selvittää tarkemmin kaavatyön edetessä.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 7,9 hehtaaria, ja asemakaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 26 935 km² (V1) ja 29 535 km² (V2).

Asemakaavamuutoksella on myös päivitetty vanhaa asemakaavaa Kanervatien länsipuolella liittämällä rivitalo- ja omakotitalorakennuspaikkoihin niiden olemassa olevia autopaikkoja, jotka sijaitsevat nykyisin kunnan omistamalla asemakaavan katualueella.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Koska suunnittelualueella on maata kunnan omistuksessa, tulee kunta saamaan tonttien myynnistä tai vuokraamisesta tuloja. Olemassa olevien rakennusten purkaminen, pilaantuneen maan puhdistaminen ja uusien katujen sekä kunnallistekniikan rakentaminen tulee aiheuttamaan kustannuksia.

Vaikutukset kunnan ilmastostrategiaan

Asemakaavamuutos tukee kunnan ilmastostrategian toteutumista tiivistämällä yhdyskuntarakennetta.

Oheismateriaali

om: N 123 osallistumis- ja arviointisuunnitelma
om: N 123 kaavaluonnoskartta sekä kaavamerkinnät ja -määräykset V1
om: N 123 kaavaluonnoskartta sekä kaavamerkinnät ja -määräykset V2
om: N 123 muutettava asemakaava
om: N 123 asemakaavaluonnoksen selostus

Valmistelija

Tuomas Turpeinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 7674 785

Esittelijä

kaavoituspäällikkö

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää:

- 1) asettaa Kanervatien asemakaavamuutoksen luonnoksen, kaava N 123, MRL 62 § ja MRA 30 §:n tarkoittamalla tavalla nähtäville kaavan vuorovaikutusprosessin käymiseksi ja
- 2) pyytää kaavaluonnoksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenne ja infra-

struktuuri sekä ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueet)

- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Vihdin Vesi
- Fingrid Oyj
- Caruna Oy
- Gasum Paikallisjakelu Oy
- Nummelan aluelämpö Oy
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto
- Rosk'n Roll Oy Ab
- kunnan rakennusvalvonta
- kunnan ympäristövalvonta
- kunnan kunnallistekniikka
- kunnan mittaustoimi
- kunnan tilapalvelu
- Vihdin museo
- Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry
- Vihdin yrittäjät ry
- Vihti-Seura ry
- Nummelan Kilta ry
- Nummelan kylätoimintaryhmä
- nuorisovaltuusto
- vanhusneuvosto
- Länsi-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä Luksia
- kasvatus- ja koulutuslautakunta
- kulttuuri- ja kansalaistoiminnan lautakunta
- liikuntalautakunta
- nuorisolautakunta

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kate 19.08.2015 § 57

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavoitustyötä on jatkettu laatimalla suunnittelualueelle kaksi eri versioita kaavaluonnoksesta MRL 62 § ja MRA 30 §:n mukaisen vuorovaikutusprosessin käymiseksi.

Asemakaavaluonnos

Asemakaavamuutoksella Vihdintien ja Kanervatien väliselle alueelle vanhojen teollisuus- ja asuntolarakennusten paikalle on kaavoitettu kerrostaloasumista. Kyseiselle alueelle muodostuu asemakaavamuutoksella kaksi asuinkerrostalojen korttelialuetta, jotka liittyvät Vihdintien ja Ojakkalantien liikenneympyrään kahden uuden tonttikadun kautta.

Asemakaavaluonnoksesta on laadittu kaksi versiota, jotka poikkeavat toisistaan pysäköinnin osalta. Versiossa 1 kaikki kaava-alueen olemassa olevat rakennukset on tarkoitus purkaa ja autopaikat sijoitetaan pihaille sekä rakennusten ja pihakansien alle. Versiossa 2 kaikki kaava-alueen rakennukset yhtä lukuunottamatta on tarkoitus purkaa ja tämä rakennus muutetaan autojen parkoituspaikaksi soveltuvaksi rakennukseksi. Näin osa kerrostalojen autopaikoista voidaan sijoittaa tähän rakennukseen. Rakennuksen soveltuminen ja sen muuttaminen autojen parkoituspaikaksi soveltuvaksi rakennukseksi tulee selvittää tarkemmin kaavatyön edetessä.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 7,9 hehtaaria, ja asemakaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 26 935 km² (V1) ja 29 535 km² (V2).

Asemakaavamuutoksella on myös päivitetty vanhaa asemakaavaa Kanervatien länsipuolella liittämällä rivitalo- ja omakotitalorakennuspaikkoihin niiden olemassa olevia autopaikkoja, jotka sijaitsevat nykyisin kunnan omistamalla asemakaavan katualueella.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Koska suunnittelualueella on maata kunnan omistuksessa, tulee kunta saamaan tonttien myynnistä tai vuokraamisesta tuloja. Olemassa olevien rakennusten purkaminen, pilaantuneen maan puhdistaminen ja uusien katujen sekä kunnallistekniikan rakentaminen tulee aiheuttamaan kustannuksia.

Vaikutukset kunnan ilmastostrategiaan

Asemakaavamuutos tukee kunnan ilmastostrategian toteutumista tiivistämällä yhdyskuntarakennetta.

Oheismateriaali

om: N 123 osallistumis- ja arviointisuunnitelma
om: N 123 kaavaluonnoskartta sekä kaavamerkinnät ja -määräykset V1
om: N 123 kaavaluonnoskartta sekä kaavamerkinnät ja -määräykset V2
om: N 123 muutettava asemakaava
om: N 123 asemakaavaluonnoksen selostus

Valmistelija

Tuomas Turpeinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 7674 785

Esittelijä

kaavoituspäällikkö

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää:

- 1) asettaa Kanervatien asemakaavamuutoksen luonnoksen, kaava N 123, MRL 62 § ja MRA 30 §:n tarkoittamalla tavalla nähtäville kaavan vuorovaikutusprosessin käymiseksi ja
- 2) pyytää kaavaluonnoksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenne ja infrastruktuuri sekä ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueet)
 - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Vihdin Vesi
 - Fingrid Oyj
 - Caruna Oy
 - Gasum Paikallisjakelu Oy
 - Nummelan aluelämpö Oy
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto
 - Rosk'n Roll Oy Ab
 - kunnan rakennusvalvonta
 - kunnan ympäristövalvonta
 - kunnan kunnallistekniikka
 - kunnan mittaustoimi
 - kunnan tilapalvelu
 - Vihdin museo
 - Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry
 - Vihdin yrittäjät ry
 - Vihti-Seura ry

- Nummelan Kilta ry
- Nummelan kylätoimintaryhmä
- nuorisovaltuusto
- vanhusneuvosto
- Länsi-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä Luksia
- kasvatus- ja koulutuslautakunta
- kulttuuri- ja kansalaistoiminnan lautakunta
- liikuntalautakunta
- nuorisolautakunta

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kate

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavaprosessia on jatkettu valmisteluvaiheen nähtävilläolon jälkeen suunnittelualueen rakennuksia inventoimalla sekä niiden tulevaa mahdollista käyttötarkoitusta selvittämällä. Vihdintien sekä alueen sisäisen liikenteen toimivuutta on tutkittu ja näihin liittyviä kunnallisteknisiä suunnitelmia on laadittu rinnan kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä, mikä on ollut erittäin tärkeää alueen haastavuuden vuoksi. Myös alueen viitesuunnitelmaa on päivitetty kaavaehdotuksen laatimista varten. Näiden pohjalta laadittu kaavaratkaisu poikkeaa valmisteluvaiheessa esitetyistä ratkaisuista.

Kaavamuutos on edennyt ehdotusvaiheeseen, jossa kaava-aineisto on tarkoitus asettaa julkisesti nähtäville (MRL 65 § ja MRA 27 §) ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Kaavan N123 osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan tavoitteet on päivitetty.

Asemakaavaehdotus

Entiselle teollisuusalueelle on osoitettu runsaasti uutta rakennusoikeutta ja tiivistä kerrostaloasumista. Alueella säilytetään kuitenkin yksi vanhoista teollisuusrakennuksista, RakVesin rakennus, joka on kaavamuutoksella osoitettu asuin- ja lii- ketiloiksi. Vanhan rakennuksen säilyttäminen alueella luo mahdollisuuden toteuttaa Nummelaan aivan uudenlaisia asuntoja (loft) ja samalla se lisää alueen omaleimaista identiteettiä entisenä tehdasalueena. Uudisrakentaminen on suunniteltava alueelle siten, että se muodostaa alueelle toimivan ja mielenkiintoisen kokonaisuuden yhdessä säilytettävän rakennuksen kanssa.

Alueen tiiviin rakentamisen mahdollistaa autopaikkojen sijoittaminen rinnemaastoa hyödyntäen ja kansirakenteiden avulla joko asuinrakennusten alle taikka erilliselle pysäköintialueelle, jolle voidaan toteuttaa autopaikkoja kahteen kerrokseen siten, että kansirakenteen alle ajetaan uudelta Palmankadulta ja sen päälle Kanervatieltä. Jotta rakenteelliset pysäköintipaikat saadaan toteutumaan, pilotoidaan kaava-alueella uutta pysäköintinormia, jonka ansioista keskusta-alueella, palveluiden ja joukkoliikenteen lähettyvillä rakenteellisesti toteutettavien autopaikkojen määrä on 20 % pienempi kuin muutoin (1 ap/asunto).

Vihdintien varrelle sijoittuvan kerrostalon alakerrokseen on mahdollista toteuttaa myös liiketiloja, jonka vaatimat autopaikat voivat sijaita sen edustalla siten, että niille ajetaan Palmanaukiolta. Palmanaukion kautta ajetaan myös toiselle alueella säilytettävän Rakves rakennuksen pysäköintipaikoista. Palmakadulle on varatulle

katualueelle on tarkoitus sijoittaa myös pysäköintitaskuja, jotka palvelevat alueella vierailevia.

Asemakaavamuutoksella on myös päivitetty vanhaa asemakaavaa Kanervatien länsipuolella korttelissa 5, jossa myös nykyisin katualueella sijaitsevat kiinteistöjen pysäköintialueet on tarkoitus liittää osaksi ko. rakennuspaikkoja.

Kaavan vaikutukset

Kaavamuutoksella kehitetään Nummelan taajaman keskustaa tiivistämällä sen taajamarakennetta ja luomalla alueelle uusia kerrostaloasuntoja. Alueen toteuttamisen myötä sinne voi arviolta sijoittua noin 400 uutta asukasta. Kaavahanke on siten kuntastrategian mukaista väestönkasvutavoitetta tukeva ja Nummelan keskustaan palveluiden ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen sijoittuessaan sen voidaan katsoa olevan myös kunnan ilmastotavoitteiden mukainen.

Kaava-alueen tiivistä rakennetta voidaan perustella alueen toteuttamisen korkeilla kustannuksilla. Alueella on purettavia rakennuksia ja puhdistettavaa maaperää, jotka nostavat toteutuskuluja. Alueelle muodostuu myös uutta katualueutta, aukio ja pienialainen puisto, joiden toteuttaminen aiheuttaa kunnalle kuluja. Tuloja kunta saa uusien kerrostalotonttien ja RakVes-rakennuksen myymisestä, korttelin 5 rakennuspaikkojen laajennusosien myynnistä sekä kunnallistekniikan liittymismaksuista.

Oheismateriaali

Kaava N123 kaavaselostus liitteineen, päivätty 9.6.2020
Kaava N123 kaavakartta määräyksineen, päivätty 9.6.2020
Kaava N123 päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sis. kaavan tavoitteet, päivätty 9.6.2020

Valmistelija

Tarja Johansson, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 171

Esittelijä

elinvoimajohtaja

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää:

- 1) merkitä tiedoksi kaavan N123 päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 9.6.2020) ja lähettää siihen sisältyvät kaavan päivitettyt tavoitteet kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.
- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa kaavan N123 kaavaehdotuksen (päivätty 9.6.2020) julkisesti nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päiväksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot seuraavilta tahoilta:

Vihdin yrittäjät ry
Nummelan Kilta
Vammaisneuvosto
Vanhusneuvosto
SuurVihdin Kilta ry
Vihdin asukas ja kylätoiminta ry (Viakas)
Vihti Seura

Vihdin kunnan:
rakennusvalvonta
ympäristövalvonta
kunnallistekniikka
mittaustoimi
tilapalvelu
Vihdin museo
Vihdin vesi

elinkeinopalvelut
nuorisovaltuusto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (L- ja Y-vastualueet)
Uudenmaan liitto
Länsi-Uudenmaan museo
Caruna Oy
Gasum Oy
Auris Kaasunjakelu Oy
Nummelan Aluelämpö Oy
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Rosk'n Roll Oy Ab
Lohjan kaupungin vetovoimalautakunnan ympäristöterveysjaosto

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kh 17.08.2020 § 127

Oheismateriaali

-Kaava N123 kaavaselostus liitteineen, päivätty 9.6.2020
-Kaava N123 kaavakartta määräyksineen, päivätty 9.6.2020

Liitteet

Kaava N123 päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sis. kaavan tavoitteet, päivätty 9.6.2020

Valmistelijä

Tarja Johansson, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 171

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää

- 1) hyväksyä kaavan N123 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan päivitettyt tavoitteet (päivätty 9.6.2020)
- 2) asettaa kaavan N123 kaavaehdotuksen (päivätty 9.6.2020) julkisesti nähtävile MRL 65 § ja MRA 27 § tarkoittamalla tavalla; ja
- 3) pyytää tarvittavat lausunnot Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan esityksen mukaisesti

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 16.03.2021 § 14
35/10.02.03.00/2021

Kaavoituksen vaihe

Kaavan N123, Palman alueen asemakaavamuutoksen kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamilla tavoilla 8.9. – 7.10.2020. Julkisen nähtävillä olon aikana saapui 12 lausuntoa.

Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta. Näihin on laadittu vastineet, kaavaselostuksen liite 6.

Asemakaavamuutos

Saatujen lausuntojen ja kaavamerkintöjen täydentämiseksi kaavakarttaan tehtiin seuraavat tekniset tarkistukset: Kaavaan varattiin tarvittava paikka uudelle puistomuuntamolle. Pohjavesimääräystä täydennettiin. Kaavan yleisiä määräyksiä täydennettiin maakaasuverkoston huomioimisen osalta. Tarpeeton melumääräys poistettiin ja parvekkeiden lasitusta koskevaa määräystä täydennettiin. Kaavaan lisättiin määräys polkupyöräpysäköinnistä sekä lyhytaikaisesta pysäköinnistä. Nimettömällä VP-alueelle lisättiin nimi Palmankulma.

Kaavan vaikutukset

Kaavamuutoksella kehitetään Nummelan taajaman keskustaa tiivistämällä sen taajamarakennetta ja luomalla alueelle uusia kerrostaloasuntoja. Alueen toteutumisen myötä sinne voi arviolta sijoittua noin 400 uutta asukasta. Kaavahanke on siten kuntastrategian mukaista väestönkasvutavoitetta tukeva ja Nummelan keskustaan palveluiden ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen sijoituessaan sen voidaan katsoa olevan myös kunnan ilmastotavoitteiden mukainen.

Kaava-alueen tiivistä rakennetta voidaan perustella alueen toteuttamisen korkeilla kustannuksilla. Alueella on purettavia rakennuksia ja puhdistettavaa maaperää, jotka nostavat toteutuskuluja. Alueelle muodostuu myös uutta katualuetta, aukio ja pienialainen puisto, joiden toteuttaminen aiheuttaa kunnalle kuluja. Tuloja kunta saa uusien kerrostalotonttien ja RakVes-rakennuksen myymisestä, korttelin 5 rakennuspaikkojen laajennusosien myynnistä sekä kunnallistekniikan liittymismaksuista.

Valmistelija	Tarja Johansson, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 171
Esittelijä	Elinvoimajohtaja
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättäisi: 1) hyväksyä lausuntoihin annetut vastineet, ja 2) esittää Palman alueen asemakaavamuutoksen, kaava N123 (päivätty 16.3.2021) kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 15

16.03.2021

Kaava N178, Hakalanrinteen asemakaava/ ehdotusvaihe

Kaava N 178 Hakalanrinteen asemakaava / ehdotusvaihe

14/10.02.03/2016

Kaava N 148 Ridalinmetsän asemakaava ja asemakaavan muutos

285/10.02.03/2013

Kate 11.09.2013 § 70

Kaavoituspäätös

Asemakaava sisältyy kunnanvaltuuston 12.11.2012 hyväksymään vuoden 2013 kaavoitusohjelmaan.

Kaavoitustilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa, vahvistettu 8.11.2006, alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Uudenmaan toisessa vaihemaakuntakaavassa, hyväksytty maakuntavaltuustossa 20.3.2013, suunnittelualue on tiivistettävää aluetta.

Vihdin kunnan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa, kv 10.11.1986, alue on merkitty pääosin retkeily- ja ulkoilualueeksi ja selvitysalueeksi

Nummelan eteläosien osayleiskaavaehdotuksessa, ehdotus nähtävillä 1.3.-14.4.2011, suunnittelualue on varattu asuinkerrostalojen ja pientalojen korttelialueiksi ja virkistysalueiksi.

Suunnittelualueen koillisosassa on voimassa kv:n 9.3.2003 hyväksymä Meritienähteen asemakaava N 116.

Alue rajautuu Linnanniitun (kaava 82), Kotirinteen (kaava N 132) ja Huhdanmäen (kaava 61) voimassa oleviin asemakaavoihin.

Kaavan laatimisen tarkoitus ja tavoite

Asemakaavoituksen tarkoituksena on jatkaa Nummelan taajamarakennetta etelään ja kaakkoon. Kaavalla tutkitaan suunnittelualueen maankäyttöä pääasiassa kerros- ja pienkerrostalovaltaisena asuntoalueena ja selvitetään voidaanko alueelle toteuttaa työpaikkarakentamista.

Kaavoitusprosessin vaihe

Asemakaavoitus on aloitettu laatimalla MRL 63 §:n tarkoittama osallistu-

mis- ja arviointisuunnitelma.

Liite	Kaava N 148, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 11.9.2013
Valmistelija	Matti Hult, etunimi.sukunimi@vihti.fi, puh. (09) 4258 3148
Esittelijä	kaavoituspäällikkö
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää merkitä tiedoksi Ridalinmetsän asemakaavan ja asemakaavamuutoksen, kaava N 148, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kuuluttaa asemakaavan vireille.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kate 09.04.2014 § 51

Kaavoituspäätös

Nummelan Ridalinmetsän asemakaava ja asemakaavan muutos sisältyy kunnanvaltuuston 12.11.2012 hyväksymään vuoden 2013 kaavoitusohjelmaan.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta on päättänyt 11.9.2013 merkitä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi ja kuuluttaa kaavan vireille.

Asemakaavan laatiminen on kuulutettu vireille 20.9.2013.

Kaava N 148, sisältyy myös kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2014 (kv 17.3.2014 § 11).

Kaavoitusvaihe

Kaavatyötä on jatkettu valmistelemalla kaavan perusselvitykset ja tavoitteet -raportti, jonka merkitsee tiedoksi kaavoitus- ja tekninen lautakunta. Tavoitteet hyväksyy kunnanhallitus.

Suunnittelutehtävän määrittely ja tarkoitus

Asemakaavatyön tavoitteena on tutkia monipuolisen asuntoalueen sijoittamista Ridalinmetsän alueelle huomioiden olemassa olevan rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön ominaispiirteet. Tarkoituksena on edistää Nummelan taajaman yhdyskuntarakenteen eheytymistä ja luoda viihtyisiä asuinalueita, jotka liittyvät tiiviisti Meritien alueeseen, Huhdanmäen, Kotirinteen ja Linnanniityn asemakaavoitettuihin asuinalueisiin sekä muuhun taajamarakenteeseen. Uusi asuntoalue sijoittuu pääosin kunnan omistamalle maalle. Alueella on myös yksityistä maata, jonka osalta tehdään tarvittaessa kaavoituksen aloittamissopimukset ja myöhemmin maankäytösopimuksia.

Suunnittelualuetta on tarkoitus tutkia kaavan valmisteluvaiheessa yhtenäisenä kokonaisuutena. Ehdotusvaiheessa ja edelleen kunnanvaltuustoon hyväksyttäväksi voidaan tarvittaessa viedä osa-alueita kaavallisten ja sopimuksellisten edellytysten täytyessä.

Tavoitteet

Ridalinmetsän asemakaavan tavoite on korkealaatuisen ja omaleimaisen asuntoalueen kehittäminen sekä väestönkasvun edellyttämän monipuolisen asuntotuotannon turvaaminen, jota kunnan allekirjoittama MAL-sopi-

muskin edellyttää. Alueen maisemalliset sekä luonnonympäristöön liittyvät arvot huomioidaan kaavatyössä siten, että suunnittelulla edistetään niiden säilymistä. Arvokkaat luontokohteet jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Asuinrakentaminen sijoitetaan melulta suojattuun osaan suunnittelualuetta.

Aluetta tutkitaan myös sellaisen työpaikkarakentamisen sijoittamiseen, joka ei aiheuta haittaa asumiselle.

Vaikutukset ilmastostrategiaan

Kaavan vaikutuksia ilmastostrategiaan arvioidaan kaavatyön edetessä. Työllä tutkitaan asumisen sijoittamista olemassa olevaan taajama- rakenteeseen kytkeytyen, mikä vähentää painetta haja-asutuksen muodostumiselle. Suunnittelualue sijaitsee kävelyetäisyydellä Nummelan palveluista ja mm. linja-autoasemasta ja -pysäkeistä. Kaavatyön tavoitteet noudattavat kunnan ilmastostrategiaa.

Vaikutukset työpaikkoihin

Kaavan vaikutuksia työpaikkojen määrään arvioidaan kaavan valmisteluaineiston pohjalta, kun nähdään miten mahdollinen työpaikkarakentaminen soveltuu asuntoalueen kokonaisuuteen.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavataloudelliset vaikutukset selvitetään suunnittelutyön edetessä. Alueen suunnittelussa otetaan huomioon lähistöllä oleva kunnallistekninen verkko. Alueella on jo olemassa kaksi kokoojaluokan tietä, Huhdanmäentie ja Pihtisillantie, jonka vuoksi katurakentamisen kustannuksista säästetään huomattavasti.

Oheismateriaali	Kaava N 148, Perusselvitykset ja tavoitteet-raportti, Kate om. 9.4.2014 Kaava N 148, Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, Kate Liite 11.9.2013
Valmistelija	Matti Hult, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 302 4695
Esittelijä	kaavoituspäällikkö
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää 1) merkitä tiedoksi kaavan N 148, Ridalimetsän asemakaavan ja asema- kaavan muutoksen perusselvitys- ja tavoiteraportin (Kate om.) ja 2) esittää kunnanhallitukselle, että se päättäisi hyväksyä Ridalinmetsän kaavalle, N 148 laaditut tavoitteet.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. ----- Kh 14.04.2014 § 70
Liitteet	Kaava N 148, tavoitteet-raportti
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä Ridalinmetsän kaavalle, N 148 laaditut tavoitteet.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Kaavoituspäätös

Nummelan Ridalinmetsän asemakaava ja asemakaavan muutos sisältyy kunnanvaltuuston 12.11.2012 hyväksymään vuoden 2013 kaavoitusohjelmaan ja edelleen 17.3.2014 hyväksymään vuoden 2014 kaavoitusohjelmaan.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta on päättänyt 11.9.2013 merkitä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi ja kuuluttaa kaavan vireille.

Asemakaavan laatiminen on kuulutettu vireille 20.9.2013.

Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavalle tavoitteet 14.4.2014 § 70 ja hyväksynyt samalla ponnen, jonka mukaan suunnittelun yhteydessä tutkitaan voidaanko alueelle sijoittaa työpaikkarakentamista.

Kaavoitusprosessin vaihe

Asemakaavoitusta on jatkettu laatimalla valmisteluaineistoa MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisen kaavan vuorovaikutusprosessin käymiseksi.

Kaavan valmisteluaineisto

Aluetta on tutkittu tavoiteasettelun ja Nummelan eteläosien osayleiskaavan mukaisesti ns. seka-alueena, jonne on sijoitettu monipuolisesti eri asumismuotoja palvelevia korttelialueita. Lisäksi on tutkittu kunnanhallituksen hyväksymän ponnen mukaisesti työpaikkarakentamisen mahdollisuutta alueella.

Kaava-alue on maastonmuodoiltaan paikoin jyrkkäpiirteinen, joka on vaikuttanut siihen, että esitetyt maankäyttöratkaisut ovat perusrakenteeltaan varsin samanlaisia. Erot muodostuvat lähinnä eri alueiden käyttötarkoitusten eroista ja niistä johtuvista rakentamiseen varattujen alueiden ja vapaa-alueiden määrästä. Myös liikenneverkon osalta ratkaisuissa on pieniä eroja. Maastonmuodot, alueen melutilanne ja tehdyt luontoselvitykset ovat vaikuttaneet siihen, että aluetehokkuus jää n. 0,1:een. Vapaa-alueita muodostuu siis huomattavan paljon. Tämä on kuitenkin myös hyvä asia ajatellen läheisen Huhdanmäen tiivistä rakennetta ja vähisiä puistoalueita ja näin ollen Huhdanmäen asukkaiden lähivirkistystyksen tarpeita.

Molemmissa valmisteluaineiston maankäyttöratkaisuissa on alueen keskelle varattu korttelialue palvelurakentamiselle, jossa voi olla mm. liiketiloja ja vaikkapa palveluasumiselle tarkoitettua rakentamista. Suunnittelualueelle voidaan haluttaessa asemakaavoittaa rakennuspaikka lasten päivähoitoa varten tai sallia kyseinen toiminta esim. asumiseen varatulla korttelialueella. Kortteli 573 (A-suunnitelma) esimerkiksi sopisi hyvin ko. toimintaan, koska sen viereiselle VL-alueelle voidaan tarvittaessa rakentaa päivähoitoa ja koko aluettakin palveleva lasten leikkipuisto.

TY-alueen yhteyteen on osoitettu aluevaraus koko suunnittelualuetta palvelevalle lämpölaitokselle (ET).

Maankäyttöratkaisussa A on alueelle sijoitettu asuinrakentamista n. 90 000 k-m²:ä, n. 120 omakotitaloon, n. 25 rivitaloon ja n. 20 kerrostaloon. Asukkaita arvioidaan tulevan n. 2400. Kerrostalot sijoittuvat alueen pohjoisosaan ja lähelle Pihtisillantietä kuten lainvoimaa vailla oleva kunnanval-

tuuston hyväksymä Nummelan eteläosien osayleiskaava osoittaa. Työpaikkarakentamiselle on osoitettu alueen eteläosaan n. 10 tonttia, joissa voisi olla ainakin 30 työpaikkaa P-korttelialueen n. 10 työpaikan lisäksi.

Ratkaisussa A on osoitettu katuyhteys suunnittelualueelta Huhdanmäentielle.

Maankäyttöratkaisussa B on alueelle sijoitettu asuinrakentamista n. 75 000 k-m²:ä, n. 100 omakotitaloon, n. 15 rivitaloon ja n. 15 kerrostaloon. Asukkaita arvioidaan tulevan n. 2000. Kerrostalot sijoittuvat edelleen alueen pohjoisosaan. Työpaikkarakentamiselle on osoitettu alueen eteläosaan n. 20 tonttia, joissa voisi olla ainakin 60 työpaikkaa P-korttelialueen n. 10 työpaikan lisäksi. Katuyhteyttä alueelta Huhdanmäentielle ei ole esitetty.

Kaavaehdotusvaiheessa voidaan tarkemmin tutkia onko mahdollisuuksia rakentaa pientaloille keskitettyjä maalämpöjärjestelmiä ja millaisia kaava-merkintöjä sellaiset edellyttäisivät sekä pohtia niiden mahdollisia vaikutuksia koko aluetta palvelevan lämpövoimalan rakentamisen kannattavuuteen.

Kaavataloudellinen tarkastelu

Kunnassa käytössä olevan Maankäytön toteuttamishjelman (MATO-laskentataulukko) mukaan A-ratkaisun mukaisen suunnitelman kunnallistekniikka (kadut, putket, puistot, kevytyhteudet virkistysalueilla, meluvallit jne) maksaisivat n. 7 miljoonaa euroa kun toisaalta kunta saisi tontinmyynnistä, liittymismaksuista ja verojen lisäkertymästä n. 9 miljoonaa euroa. B-ratkaisun osalta laskentaa ei ole erikseen suoritettu.

Alueen laajuus ottaen huomioon, ja ottaen huomioon myös Pajuniityn ja Kotirinteen toteutumattomat AK-korttelialueet, saattaa tämän alueen kerrostalojen rakentuminen kestää kohtalaisen kauan. Omakoti- ja rivitalorakentamiseen alueelle päästään jo vuosien 2018-2019 aikana, jolloin kunta viimeistään tarvitsee omakotitonttitarjontaa kun nykyinen tonttivaranto on käytetty.

On oletettavaa, että osa kunnallistekniikan kustannuksista tulee maksettavaksi etupainotteisesti niin, että osa korttelialueista on vielä pitkään rakentamatta vaikka kunnallistekniikkaa on muun alueen osalta jouduttu rakentamaan niitäkin varten.

Asemakaavan vaikutukset kunnan ilmastostrategian toteutumiseen

Vihdin kunnan ilmastostrategiassa vuosille 2010 - 2020 on asetettu tavoitteeksi kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen ainakin 20 % vuoden 1990 tasosta vuoteen 2020 mennessä. Tämän saavuttamiseksi ilmastostrategiassa on mainittu yhtenä toiminnallisena tavoitteena taajamarakenteen täydentäminen ja olemassa olevien yhdyskunnan rakenneverkostojen hyödyntäminen.

Tällä asemakaavalla edistetään Vihdin kunnan ilmastostrategian toteutumista hyödyntämällä olemassa olevaa infrastruktuuria ja sijoittamalla suuri osa Nummelan kasvusta taajamaan rajautuviin uusiin asuntoalueisiin. Alueelta on lyhyet matkat kouluihin (Pajuniitty), urheiluharrastuksiin (Pajuniitty), päivittäistavarakauppoihin ja linja-autoasemalle / linja-autopysäkeille. Alueen läpi kulkeva Pihtisillantie on tulevaisuudessa joukkoliikennekatu, joten bussipysäkeille on enimmilläänkin vain n. kolmensadan metrin kävelymatka kaukaisemmiltakin korttelialueilta.

Vihdin kunnan energiatehokkuuden laskentamallilla alue (ratkaisu A) saa n. 7300 pistettä asteikolla, jossa 0-3000 tarkoittaa huonoa, 3000-5000 ei kovin hyvää, 5000-8000 keskinkertaista ja yli 8000 loistavaa energiatehokkuutta. Laskenta on tehty olettaen, että alueelle tehdään oma lämpölaitos tai että pääosa alueen pientaloista lämmitetään maalämmöllä. Lisäksi on oletettu että Pajuniityn koulut ja päiväkotit, sekä urheilualueet ovat toteutuneet kun Ridalinmetsän alue on rakennettu kokonaisuudessaan. Sitten kun Pihtisillantiellä kulkee linja-autovuorot energiatehokkuus nousee laskentamallin mukaan n. 8100 pisteeseen.

Asemakaavan mahdollistamat työpaikat

Alueen TY- ja P-korttelialueille voidaan toteuttaa työpaikkarakentamista siten että alueella voisi olla ainakin n. 60-70 työpaikkaa (A-ratkaisu). Jos alueelle rakennetaan päiväkotit se lisää vielä työpaikkojen määrää.

Nummelan asukasluvun kasvulla on tietenkin vaikutusta koko taajaman palvelujen työpaikkojen määrään.

Oheismateriaali

Kaava N 148, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Kate 11.9.2013 § 70
Kaava N 148, valmisteluaineiston selostus, päivätty 17.9.2014
Kaava N 148, valmisteluaineiston maankäyttökaavio A, päivätty 17.9.2014
Kaava N 148, valmisteluaineiston maankäyttökaavio B, päivätty 17.9.2014
Kaava N 148, valmisteluaineiston maankäyttökaavioiden merkinnät ja määräykset, päivätty 17.9.2014
Kaava N 148, valmisteluaineiston havainnepiirroksia, päivätty 17.9.2014
Kaava N 148, valmisteluaineiston taajamarakenne ja liikenneverkko, päivätty 17.9.2014
meluselvitys, kaava N 148 Ridalinmetsän asemakaava ja asemakaavan muutos

Valmistelija

Matti Hult, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 302 4695

Esittelijä

kaavoituspäällikkö

Ehdotus

kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää

1) hyväksyä Nummelan Ridalinmetsän alueelle laaditun asemakaavan (kaava N 148) valmisteluaineiston, Kate om, asetettavaksi nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisen vuorovaikutusprosessin käymiseksi, ja

2) pyytää lausunnot valmisteluaineistosta seuraavilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenne ja infrastruktuuri sekä ympäristö ja luonnonvarat -vastualueet)
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Vihdin Vesi
- Fingrid Oyj
- Caruna Oy (entinen Fortum Sähkönsiirto Oy)
- Gasum (jakeluverkko)
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto
- Rosk'n Roll Oy Ab
- Nummelan aluelämpö Oy
- Vihdin yrittäjät ry
- Vihti-Seura ry

- Vihdin omakotiyhdistys ry
- Nummelan kylätoimintaryhmä
- Vihdin asukas- ja kylätoimintaryhmä
- Vanhusneuvosto
- Vihdin luonto ry
- Vihdin Invalidit ry
- Vihdin Enäjärven suojeluyhdistys ry
- Perusturvakuntayhtymä Karviainen
- kunnan rakennusvalvonta
- kunnan ympäristövalvonta
- kunnan kunnallistekniikka
- kunnan mittaustoimi
- kunnan tilapalvelu
- Vihdin museo
- kunnan kasvatusta ja koulutuslautakunta
- kulttuuri- ja kansalaistoiminnan lautakunta
- liikuntalautakunta
- nuorisolautakunta
- nuorisovaltuusto

Päätös

Hyväksyttiin.

Kate 14.01.2015 § 3

Kaavan valmisteluaineisto pidettiin MRL 62 §:n tarkoittamalla tavalla nähtävillä ajalla 14.10.-12.11.2014 vuorovaikutusprosessin käymiseksi. Kaavan yleisötilaisuus pidettiin kunnanvirastolla 16.10.2014 ja paikalla oli 15 osallista. Kaavan valmisteluaineistosta saatiin mielipiteitä ja pyydettyjä lausuntoja. Lisäksi on saatu ja tehty kaavaehdotusta varten selvitysten täydennyksiä.

Kaavoitusprosessin vaihe

Valmisteluaineistosta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin on vastattu palauteraportissa, jossa kerrotaan kuinka mielipiteet ja lausunnoissa esitetyt näkökohdat pyritään ottamaan huomioon kaavaehdotuksen suunnittelussa. Palauteraportissa on myös kerrottu selvitysten vaikutuksista jatkosuunnitteluun. Lopuksi raportissa on esitetty kunnanhallituksen hyväksyttäväksi prosessin aikana syntyneet tarkennetut tavoitteet ja ehdotus alueen jakamiseksi erillisiksi asemakaavoiksi (alueen laajuuden vuoksi on järkevää jakaa alue pienempiin kaava-alueisiin, jotka kuitenkin suunnitellaan yhtäaikaisesti).

Kaavataloudellinen tarkastelu

Valmisteluaineiston perusteella tehtyä taloudellisten vaikutusten arvioita tullaan tarkistamaan asemakaavojen ehdotusvaiheessa mutta saattaa olla, että alueen kokonaistaloudellisuus on heikompi kuin valmisteluaineistovaiheessa arvioitiin (kts. 17.9.2014 Kate).

Asemakaavan vaikutukset kunnan ilmastostrategian toteutumiseen

Kuten edellä valmisteluaineistoa käsiteltäessä on esitetty (kts. 17.9.2014 Kate).

Asemakaavan mahdollistamat työpaikat

Kaavalla voitaneen toteuttaa työpaikka- ja palvelurakentamista noin 60-80

työpaikkaa varten.

Oheismateriaali	Kaava N148, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Kate 11.9.2013 § 70 Kaava N148, Palauteraportti valmisteluaineiston lausunnoista ja mielipiteistä sekä tavoitteet jatkosuunnittelulle ja esitys asemakaava-alueiden jaosta, päivätty 14.1.2015 Ridalinmetsän luontoselvitys, Silvestris Oy 2014, päivätty 16.9.2014
Valmistelija	Matti Hult, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 302 4695
Esittelijä	kaavoituspäällikkö
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää 1) merkitä tiedoksi kaavan N 148 palauteraportin ja prosessin aikana syntyneet tarkennetut tavoitteet jatkosuunnittelulle sekä esityksen alueen jakamisen pienemmiksi asemakaava-alueiksi ja 2) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyisi Ridalinmetsän alueen suunnittelulle prosessin aikana syntyneet tarkennetut tavoitteet sekä esityksen alueen jakamisen pienemmiksi asemakaava-alueiksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kh 19.01.2015 § 3

Liitteet	Palauteraportti, kaava N 148, Ridalinmetsän asemakaava ja asemakaavan muutos
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä Ridalinmetsän alueen jatkosuunnittelun tavoitteet ja alueen jakamisen eri asemakaava-alueiksi.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Kate 27.01.2016 § 7

Hakalanrinteen asemakaavan edeltävät suunnitteluvaiheet on käyty Ridalinmetsän asemakaavan (N 148) yhteydessä edellä esitetyllä tavalla. Hakalanrinteen kaavoitus (N 178) jatkuu tästä eteenpäin erillisenä kaavaprosessina.

Kaavoituspäätös:

Ridalinmetsän asemakaava, N 148, on sisältynyt kunnanvaltuuston hyväksymisiin kaavoitusohjelmiin vuodesta 2013. Hakalanrinteen asemakaava sisältyy kunnanvaltuuston 9.11.2015 vuodelle 2016 hyväksymään kaavoitusohjelmaan omalla kaavatunnuksellaan, N 178.

Kaavoitustilanne:

Kaavaa laadittaessa tai muutettaessa on otettava huomioon maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava. Vahvistetussa Uudenmaan maakuntakaavassa ja 2. vaihemaakuntakaavassa alue on tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta. Suunnittelualueelle on merkitty viheryhteystarve ja alueen

itäpuolella kulkee 400 kV:n voimalinja. Uusi pääradan linjaus sijoittuu alueen eteläpuolelle.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kunnanvaltuuston hyväksymässä vuoden 1986 yleiskaavassa suurin osa alueesta on valkoista aluetta ja osa retkeily- ja ulkoilualuetta. Kunnanvaltuuston 9.12.2013 hyväksymässä Nummelan eteläosien osayleiskaavassa C alueelle on osoitettu asuinkerrostalojen aluetta sekä pientalovaltaista asuinalueita. Osa suunnittelualueesta on merkitty virkistysalueeksi ja alueen luoteiskulmaan on sijoitettu ulkoilureitti sekä suojelualuetta.

Alueella ei ole asemakaavaa.

Kaavoitusprosessin vaihe:

Kaavoitustyötä on jatkettu päivittämällä maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaavan aikaisempia käsittelyjä koski Ridalinmetsän kaavan (N 148) osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Liitteet	Kaava N 178, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Kate Liite, 27.1.2016
Valmistelija	Inka Salo, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4785
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää merkitä tiedoksi Nummelan taajaman Hakalanrinteen asemakaavan (kaava N 178) osallistumis- ja arviointisuunnitelman, päivätty 27.1.2016, ja kuuluttaa kaavan vireille.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kate

Kaavoituspäätös

Nummelan Hakalanrinteen asemakaava, kaava N 178, sisältyy kunnanvaltuuston 9.11.2015 hyväksymään vuoden 2016 kaavoitusohjelmaan.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta on 27.1.2016 päättänyt merkitä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi ja kuuluttaa kaavan vireille.

Asemakaavan laatiminen on kuulutettu vireille 2.2.2016.

Kaavoitusvaihe

Kaavatyötä on jatkettu tarkistamalla kaavan tavoitteet.

Kaavan tavoitteet on määriteltävä jo edeltävissä suunnitteluvaiheissa kaavan N 178 ollessa osa Ridalinmetsän asemakaavaa, N 148. Nyt käsittelyssä olevalla raportilla tarkistetaan kaavan N 148 laatimisen yhteydessä asetettavat tavoitteet vastaamaan Hakalanrinteen alueen asemakaavoitusta.

Suunnittelutehtävän määrittely ja tarkoitus

Asemakaavatyön tavoitteena on luoda monipuolinen ja viihtyisä pientalorakentamisen asuinalue keskeiselle sijainnille, lähelle Nummelan keskustaa, jatkaen taajamarakennetta etelään. Alueelle on suunnitteilla omakoti- ja rivitaloasutusta. Hakalanrinne sijoittuu lähelle palveluja, hyvien kulkuyhteyksien varrelle.

Tavoitteet

Hakalanrinteen asemakaavan tavoite on osaltaan edistää kunnan kehittämistavoitteiden toteutumista. Kaavan tavoitteena on tutkia uuden asuinalueen sijoittamista olemassa olevan taajamarakenteen jatkoksi. Alueen kaavoitus tulee toteuttaa maisemalliset arvot, maastonmuodot ja luontoarvot huomioiden. Arvokkaat luontokohteet jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Lisäksi on tarpeen edistää joukko- ja kevyenliikenteen toimintaedellytyksiä alueella.

Oheismateriaali	Kaava N 178, Tavoitteet, Kate om. 2.3.2016
Valmistelija	Inka Salo, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4785
Esittelijä	kaavoituspäälikkö
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyisi Hakalanrinteen, kaava N 178, asemakaavan tavoitteet.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kh 14.03.2016 § 43

Liitteet	Kaava N 178, Tavoitteet
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Ehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy Hakalanrinteen, kaava N 178, asemakaavan tavoitteet kaavoitus- ja teknisen lautakunnan esityksen mukaisesti.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Kate

Kaavoituksen vaihe

Kaavan N 148 valmisteluaineiston ja siitä laaditun palauteraportin pohjalta on laadittu kaavan N 178, Hakalanrinteen asemakaava, kaavaehdotus.

Kaava-alueen rajausta on laajennettu liittämällä siihen Pihtisillantien vielä asemakaavoittamaton luoteisosa, jotta kaavatyön yhteydessä voidaan varata katualueelle riittävä tila tarvittavien rakenteiden, kuten kevyenliikenteenväylien, linja-autopysäkkien ja katuvalaistuksen toteuttamista varten.

Kaavaehdotus

Hakalanrinteen alueelle on suunniteltu monipuolinen pientaloalue, jolle on mahdollisuus toteuttaa eri kokoisia ja eri omistusmuotoisia asuntoja rivitaloihin, yhtiömuotoisiin pientaloihin ja omakotitaloihin. Omakotitalojen rakennuspaikkojen pinta-alat vaihtelevat alle 500 m²:stä reilu 900 m² suuruisiin tontteihin, joilla on rakennusoikeutta noin 90 -185 k-m². Omakotitontteja alueelle muodostuu kaikkiaan 29. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten rakennuspaikkoja alueelle muodostuu 2 ja asuinpienalojen (taloyhtiömuotoiset pientalot) rakennuspaikkoja kaikkiaan 3.

Rivitalot (AR) ja asuinpientalot (AP) sijoittuvat asuinalueen kokoojakadun eli Hakatien varteen ja lähimmäksi Pihtisillantietä. Rakennuspaikkojen ja Pihtisillantien väliin on jätetty suojaviheraluetta. Omakotitalot sijoittuvat pääosin tonttikatu - luokkaisen Salpakujan varrelle.

Rakennettavaksi tarkoitettua aluetta ympäröivät laajat lähivirkistysalueet, joista osa on osoitettu hulevesien käsittelyä varten (/hv). Lähivirkistysalueilla on myös arvokkaita luontokohteita (luo).

Kaavan vaikutukset

Hakalanrinne, osana laajempaa suunnitteilla olevaa Ridalinmetsän aluetta, jatkaa Nummelan taajamarakennetta sen tärkeimpään kasvusuuntaan eli etelään. Ridalinmetsä tulee muodostamaan uuden asuinalueen palveluineen ja työpaikkoineen eteläiseen Nummelaan.

Nykyisin rakentamattoman alueen muutos asuinalueeksi vaikuttaa mm. alueella muodostuviin hulevesiin, mikä on huomioitu kaavatyön yhteydessä osoittamalla alueelle hulevesien käsittelyyn tarkoitettu lähivirkistysalue. Kaavaratkaisussa on huomioitu alueella esiintyvät luontoarvot jättämällä ne rakennettavan alueen ulkopuolisille lähivirkistysalueille (luo-merkintä).

Hakalanrinne kuuluu kunnan oman energiatehokkuuden laskentamallin mukaan hyvän sijaintinsa ja palveluiden läheisyyden vuoksi erinomaiseen luokkaan. Ja alueen kaavoittaminen asuinrakentamiseen on siten myös kunnan ilmastostrategian mukaista.

Kaava-alue on pääosin kunnan omistuksessa. Kunta tulee siten saamaan tuloja uusien rakennuspaikkojen myynnistä. Uusien kuntalaisten myötä kunnan asukasluku voi kasvaa, jolla on positiivinen vaikutus kunnan verotuloihin. Toisaalta menoja kunnalle muodostuu mm. alueen katujen, kunnallistekniikan, lähivirkistysalueiden ja hulevesirakenteiden rakentamisesta. Myös kunnan palveluverkon parantaminen uusien asukkaiden tarpeita vastaavaksi aiheuttaa kunnalle menoja, kuten myös palvelujen tarjoaminen. Tonttien myynti tuottaa kunnalle arviolta 2,6 miljoonaa euroa (MATO-laskentataulukko). Katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen Hakalanrinteen alueelle maksaa alustavan kustannuslaskennan mukaan noin 1 160 000 €. Lisäksi Pihtisillantien lisärakenteiden hinta-arvio on noin 800 000 €.

Oheismateriaali

Kaava N178, Hakalanrinteen asemakaavan kaavaehdotuskartta, päivätty 16.5.2018

Kaava N178, Hakalanrinteen asemakaavan kaavaehdotuskartan merkinnät ja määräykset, päivätty 16.5.2018

Kaava N178, Hakalanrinteen asemakaavaehdotuksen selostus liitteineen, päivätty 16.5.2018

Kaava N178, Hakalanrinteen asemakaavan päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 16.5.2018

Valmistelija

Tarja Johansson, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 171

Esittelijä

kaavoituspäällikkö

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää:

- 1) esittää kunnanhallitukselle, että se päättää hyväksyä Hakalanrinteen asemakaavaehdotuksen, N178, asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi ja pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenne ja infrastruktuuri sekä ympäristö ja luonnonvarat -vastualueet)
 - Uudenmaan liitto
 - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Vihdin Vesi
 - Fingrid Oyj
 - Caruna Oy
 - Gasum (jakeluverkko)
 - Nummelan Aluelämpö Oy
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto
 - Rosk'n Roll Oy Ab
 - Nummelan aluelämpö Oy
 - Vihdin yrittäjät ry
 - Vihti-Seura ry
 - Vihdin omakotiyhdistys ry
 - Vihdin asukas- ja kylätoimintaryhmä
 - Linnanniitun kyläyhdistys ry
 - Härköilän kylätoimikunta
 - Vanhusneuvosto
 - Vammaisneuvosto
 - Vihdin luonto ry
 - Vihdin Enäjärven suojeluyhdistys ry
 - Perusturvakuntayhtymä Karviainen
 - kunnan rakennusvalvonta
 - kunnan ympäristövalvonta
 - kunnan kunnallistekniikka
 - kunnan mittaustoimi
 - kunnan tilapalvelu
 - Vihdin museo
 - lasten ja nuorten lautakunta
 - kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunta
 - nuorisofoorumi
- 2) merkitä tiedoksi Hakalanrinteen asemakaavan, N178 päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivitetty 16.5.2018)

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 16.03.2021 § 15
36/10.02.03.00/2021

Kaavoituksen vaihe

Kaavan N 148 valmisteluaineiston ja siitä laaditun palauteraportin pohjalta on laadittu kaavan N 178, Hakalanrinteen asemakaava, kaavaehdotus.

Kaava-alueen rajausta on laajennettu liittämällä siihen Pihtisillantien vielä asemakaavoittamaton luoteisosa, jotta kaavatyön yhteydessä voidaan varata katualueelle riittävä tila tarvittavien rakenteiden, kuten

kevyenliikenteenväylien, linja-autopysäkkien ja katuvalaistuksen toteuttamista varten.

Kaavaehdotus

Hakalanrinteen alueelle on suunniteltu monipuolinen pientaloalue, jolle on mahdollisuus toteuttaa eri kokoisia ja eri omistusmuotoisia asuntoja rivitaloihin, yhtiömuotoisiin pientaloihin ja omakotitaloihin.

Omakotitalojen rakennuspaikkojen pinta-alat vaihtelevat alle 500 m²:stä reilu 900 m² suuruisiin tontteihin, joilla on rakennusoikeutta noin 90 -185 k-m². Omakotitontteja alueelle muodostuu kaikkiaan 30. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten rakennuspaikkoja alueelle muodostuu 3 ja asuinpientalojen (taloyhtiömuotoiset pientalot) rakennuspaikkoja 3.

Rivitalot (AR) ja asuinpientalot (AP) sijoittuvat asuinalueen kokoojakadun eli Hakatien varteen ja lähimmäksi Pihtisillantietä. Rakennuspaikkojen ja Pihtisillantien väliin on jätetty suojaviheraluetta. Omakotitalot sijoittuvat pääosin tonttikatu -luokkaisen Salpakuja varrelle.

Rakennettavaksi tarkoitettua aluetta ympäröivät laajat lähivirkistysalueet, joista osa on osoitettu hulevesien käsittelyä varten (/hv). Lähivirkistysalueilla on myös arvokkaita luontokohteita (luo).

Kaavan vaikutukset

Hakalanrinne, osana laajempaa suunnitteilla olevaa Ridalinmetsän aluetta, jatkaa Nummela taajamarakennetta sen tärkeimpään kasvusuuntaan eli etelään. Ridalinmetsä tulee muodostamaan uuden asuinalueen palveluineen ja työpaikkoineen eteläiseen Nummelaan.

Nykyisin rakentamattoman alueen muutos asuinalueeksi vaikuttaa mm. alueella muodostuviin hulevesiin, mikä on huomioitu kaavatyön yhteydessä osoittamalla alueelle hulevesien käsittelyyn tarkoitettu lähivirkistysalue. Kaavaratkaisussa on huomioitu alueella esiintyvät luontoarvot jättämällä ne rakennettavan alueen ulkopuolisille lähivirkistysalueille (luo-merkintä).

Hakalanrinne kuuluu kunnan oman energiatehokkuuden laskentamallin mukaan hyvän sijaintinsa ja palveluiden läheisyyden vuoksi erinomaiseen luokkaan. Ja alueen kaavoittaminen asuinrakentamiseen on siten myös ilmastotavoitteiden mukaista.

Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Kunta tulee siten saamaan tuloja uusien rakennuspaikkojen myynnistä. Uusien kuntalaisten myötä kunnan asukasluku voi kasvaa, jolla on positiivinen vaikutus kunnan verotuloihin. Toisaalta menoja kunnalle muodostuu mm. alueen katujen, kunnallisteekniikan, lähivirkistysalueiden ja hulevesirakenteiden rakentamisesta. Myös kunnan palveluverkon parantaminen uusien asukkaiden tarpeita vastaavaksi aiheuttaa kunnalle menoja, kuten myös palvelujen tarjoaminen. Tonttien myynti tuottaa kunnalle alustavan arvion mukaan noin 2,5 miljoonaa euroa (MATO-laskentataulukko). Katujen ja

kunnallistekniikan rakentaminen Hakalanrinteen alueelle maksaa alustavan kustannusarvion mukaan noin 1 160 000 €. Lisäksi Pihtisillantien lisärakenteiden hinta-arvio on noin 800 000 €.

Oheismateriaali

Kaava N178, Hakalanrinteen asemakaavan kaavaehdotuskartta, päivätty 16.3.2021

Kaava N178, Hakalanrinteen asemakaavan kaavaehdotuskartan merkinnät ja määräykset, päivätty 16.3.2021

Kaava N178, Hakalanrinteen asemakaavaehdotuksen selostus liitteineen (sis. päivitetty OAS), päivätty 16.3.2021

Valmistelija Tarja Johansson, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 171

Esittelijä Elinvoimajohtaja

Ehdotus Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää:

1)	esittää kunnanhallitukselle, että se päättää hyväksyä Hakalanrinteen asemakaavaehdotuksen, N178, asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi ja pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta:
	- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenne ja infrastruktuuri sekä ympäristö ja luonnonvarat -vastualueet) - Uudenmaanliitto - Länsi-Uudenmaan museo - Vihdin Vesi - Fingrid Oyj - Caruna Oy - Gasum (jakeluverkko) - Nummelan Aluelämpö Oy - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos - Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto - Rosk'n Roll Oy Ab - Nummelan aluelämpö Oy - Vihti-Seura ry - Vihdin omakotiyhdistys ry - Vihdin asukas- ja kylätoimintaryhmä - Linnanniitun kyläyhdistys ry - Härköilän kylätoimikunta - Vanhusneuvosto - Vammaisneuvosto - Vihdin luonto ry - Vihdin Enäjärven suojeluyhdistys ry - kunnan rakennusvalvonta - kunnan ympäristövalvonta - kunnan infra- ja tukipalvelut - kunnan mittaustoimi

	- kunnan tilapalvelu - Vihdin museo - nuorisofoorumi
2)	merkitä tiedoksi Hakalanrinteen asemakaavan, N178 päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päiväty 16.3.2021)

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 16

16.03.2021

Kortteli- ja rakennuspaikkanumeroiden muutokset useilla asemakaava-alueilla

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 16.03.2021 § 16
162/10.02.06.01/2021

Muutoksen tarve

Vihdin kunnalla on käytössä Trimble Locus -järjestelmä, jota käytetään kaavoituspalveluissa pääsuunnitteluvälineenä mm. asema- ja yleiskaavojen piirtämiseen sekä ajantasakaavojen ja kaavarekisterin ylläpitämiseen. Kaavarekisterin ylläpidon kannalta on olennaista, että lähtöaineisto on rekisteriin kirjattavan tiedon puolesta oikeasisältöistä. Kaavarekisteriin ei ole mahdollista sisällyttää sellaisia korttelinumeroita, jotka sisältävät kirjaimia (esimerkiksi 19a).

Kirjaimia sisältäviä korttelinumeroita on Nummolan, Ojakkalan ja Otalammen alueella voimassa olevissa asemakaavoissa. Tämän lisäksi voimassa olevissa asemakaavoissa on tilanteita, joissa saman korttelin alueella on kahta korttelinumeroa ja tilanteita, joissa korttelinumerot puuttuvat kokonaan. Myös korttelin sisäisissä tontti-/rakennuspaikkanumeroinnissa on paikoin epä johdonmukaisuuksia.

Näitä kohteita on kartoitettu Vihdin kunnan kaavoituksessa. Maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:n mukaan asemakaavassa määrätään kadun ja muun yleisen alueen nimi samoin kuin kunnanosan ja korttelin numerot. Kadun ja muun yleisen alueen nimi ja edellä mainitut numerotiedot voidaan muuttaa myös kunnan erillisellä päätöksellä siten kuin kuntalaissa säädetään kunnan päätöksenteosta. Koska näissä kohteissa ei ole tarve muuttaa kaavaa muilta osin, ei kortteli- ja rakennuspaikkanumeroiden muuttamista ole tarpeen tehdä kaavamuutoksella vaan kevyemmällä menettelyllä MRL 55 §:n tarkoittamalla tavalla. Muutoksessa on kyse tietojärjestelmän toimivuuden kannalta olennaisesta muutoksesta, joka on luonteeltaan tekninen korjaus, eikä sillä ole siten vaikutusta asemakaavojen muuhun sisältöön tai maanomistajien oikeudelliseen asemaan.

Kirjaimia sisältäviä korttelinumeroita on seuraavissa voimassa olevissa asemakaavoissa:

Nummela

- N14 (korttelit 204a, 205a)
- N19 (kortteli 205a)
- N22 (kortteli 204b)
- N24 (korttelit 19a, 19b, 19c, 20a, 20b, 20c, 24a, 25a)
- N27 (kortteli 51a)
- N30 (kortteli 51 b)
- N92 (kortteli 255a)

- N108 (kortteli 204a)

Ojakkala

- Oj12B (korttelit 1a, 3a)
- Oj12A2a (kortteli 5a, 9a ja 9b)
- Oj12A1 (korttelit 18a, 18b, 18c)
- Oj12A2b (korttelit 21a, 21b, 22b)
- Oj1 (kortteli 57a)
- Oj14 (kortteli 5a)

Otalampi

- Ot7 (kortteli 11a)

Lisäksi asemakaavan mukaisia kortteileita ilman kortteli- ja tonttinumeroita on seuraavissa kaavoissa:

Otalampi:

- Ot 1 (Otalammen rannan lomarakennusten korttelialueet)

Seuraavissa kohteissa on epäjohdonmukaisuuksia kortteli- ja tonttinumeroinnissa:

Nummela

- Hiidenranta, päiväkodin korttelialue (kaksi korttelinumeroa samassa korttelissa)
- Kenttälän teollisuusalue (kaksi korttelinumeroa samassa korttelissa)

Kirkonkylä

- Männikkö (kaksi tonttinumeroa 1 korttelissa 86)
- Männikkö (korttelissa 148 on tontit 1,3 ja 4; tontti nro 2 puuttuu)
- Pappilanpelto (korttelissa 21 kaksi tonttinumeroa 1)

Muutoksen perustelut

Muutoksen avulla Vihdin kunnan kaavarekisterin käytettävyys paranee merkittävästi. Kaavarekisterin avulla on mahdollista tuottaa analysoitavissa olevaa tietoa esimerkiksi kunnan kaavavarannosta, eli kuinka paljon milläkin alueella on asemakaavalla osoitettua rakennusoikeutta vielä jäljellä.

Valmistelija	Miia Ketonen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 0440 421 345
Esittelijä	Elinvoimajohtaja
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää käynnistää kuulemisen Vihdin kunnan alueella voimassa olevien asemakaavojen kortteli- ja tonttinumeroinnin epäjohdonmukaisuuksien korjaamiseksi ja korttelinumeroissa olevien kirjainten poistamiseksi. Korjaus tehdään seuraavasti: - kirjaimia sisältävät korttelinumerot korvataan uusilla - kohteissa, joissa kortteli- ja/tai tonttinumerot puuttuvat, osoitetaan kortteli- ja tonttinumerot

- useita korttelinumeroita sisältävissä kortteleissa valitaan korttelinumeroista pienempi
- kortteleissa, joissa on kaksi tonttia samalla numerolla, korvataan tonteista toinen uudella tonttinumerolla
- korttelissa 148 muutetaan tontti nro 3 tontiksi nro 2 ja tontti nro 4 tontiksi nro 3

Kuuleminen suoritetaan kuntalain säännösten mukaan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 17

16.03.2021

Oikaisuvaatimus koskien elinvoimajohtajan viranhaltijapäätöstä 2021-37, määrälalle A, kiinteistölle Kuusisto (kiinteistötunnus 927-442-2-1347), Vihdin Suontaka-Olkkalassa, Kirkkosillantie 117

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 16.03.2021 § 17
150/10.03.00.02/2021

Hakija vaatii oikaisua elinvoimajohtajan kielteiseen suunnittelutarveratkaisuun 2021-37 / lupatunnus LP-927-2020-00879. Hakemus on koskenut uuden 250 k-m2 kokoisen asuinrakennuksen rakentaminen määrälalle A.

Päätös on ollut kielteinen seuraavin perustein: Kun huomioidaan alueen rakentamistilanne, verrattain pitkä etäisyys palveluista ja hakemuksen kohteena olevaa kiinteistöä koskeva muodostumisketju sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelun yleiset periaatteet, aiheuttaisi uuden rakennuspaikan muodostaminen määrälalle kiinteistöllä Kuusisto (927-442-2-134) haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Hankkeen toteuttamisen edellytyksiä ei voida ratkaista yksittäisellä luparatkaisulla, vaan asia tulee ratkaista suunnitelmallisesti laajemman aluekokonaisuuden kannalta eli kaavoittamalla. Koska rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella (MRL 137 §) eivät täyty, lupaa ei voida myöntää.

Oikaisuvaatimuksen sisältö referoituna, oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan käsittelyn oheismateriaalina.

Oikaisuvaatimuksessa pyydetään, että viranhaltijapäätös suunnittelutarveratkaisusta hylätään ja vaaditaan myönteistä suunnittelutarvelupaa.

Vaatimukselle on esitetty seuraavia perusteluita:

- Paikka ei ole kulttuurillisesti tai historiallisesti arvokas, koska tien toisella puolella oleva tila on kuin kaatopaikka ja tästä kyläyhteisö ja naapurusto on kärsinyt vuosia. Paikka ei myöskään ole lähelläkään Olkkalan Kourlaa, vaan etäisyyttä on noin 4,5km.
- Talo rakennettaisiin hakijan synnyinseudulle, mikä toisi ”arvoa asuinalueelle, innostusta alueelle sekä paikalle arvostusta ja lisäksi Vihdin kunnalle tulisi verotuloja. Rakennukset rakennettaisiin rakennusvalvonnan ja kaikkien määräysten mukaisesti. Rakennuksista ei olisi haittaa ympäristölle/kylälle, vaan painvastoin, toisi elinvoimaa alueelle.”
- ”Palveluiden etäisyys on mielestämme aivan normaali eikä Vihdin kirkonkylä ole kaukana, vaan tarpeeksi etäällä. Kaikkia palveluita ei ole tarkoitettukaan tuotavaksi kotiovelle saakka. Itse arvostan enemmän asumisessa väljyyttä ja rauhaa, lisäksi etätyöt mahdollistavat asumisen

etäämmällä, pois keskustoista ja julkisen liikenteen käyttöön ei ole tarvetta.”

- Kiinteistö Kuusistosta (kiinteistötunnus 927-442-2-137) on edellisen kerran myyty tontteja noin 30 vuotta sitten. Mielestämme ei ole muilta alueen maanomistajilta pois, jos saamme rakennusluvan.”

Valmistelijan vastine oikaisuvaatimukseen

Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esille uusia maankäytöllisiä perusteluita, jotka puoltaisivat luvan myöntämistä. Luvan myöntämispäätöksen tulee perustua maankäytöllisiin seikkoihin ja täyttää hajarakentamista säätelevän maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset edellytykset. MRL 137 §:n ensimmäinen momentti edellyttää, että luvan voi myöntää suunnittelutarvealueelle ainoastaan, jos rakentaminen 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Kyseessä olevassa hankkeessa ei täyty edellä mainitun momentin ensimmäinen kohta, koska rakentaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Vakiintuneen hallintokäytännön mukaan haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle on katsottu aiheutuvan tasapuolisen kohtelun vaarantumisesta.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelun toteutuminen taas tutkitaan yleisesti käytössä olevan emätilatarkastelun avulla. Kyseisellä emätilalla on jo nykyisellään ylitetty käytössä olevan laskentamallin mukainen sille osoitettu teoreettinen rakennusoikeus.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, ettei paikka ole kulttuurisesti arvokas. Paikka sijoittuu jo maakuntakaavan perusteella maankunnallisesti merkittävään Suontaan viljelymaisema ja Olkkalan ja Kourlan laajaan kartanomaisema-alueeseen. Päätöksen lähtökohdissa on kuitenkin todettu, että haetulla rakentamisella ei olisi merkittävää vaikutusta tähän kulttuuriympäristöön, mikäli rakentaminen toteutettaisiin mahdollisessa rakennuslupavaiheessa maiseman ominaispiirteet ja identiteetti huomioon ottaen ja pellon reunavyöhyke säilyttäen. Sijoittuminen kulttuurimaisema-alueelle ei siis ole luvan kieltämisperusteena. Oikaisuvaatimuksessa on tässä yhteydessä tuotu esille epäsiistien kiinteistöjen olemassaolo alueella, mikä aiheuttaa hankaluutta naapurustolle. Oikaisuvaatimuksen tekijöille annetaan tiedoksi, että Vihdin ympäristövalvonnalta on tarkistettu valvontatoimien olevan vireillä näillä kiinteistöillä.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty hyötyjä, joita luvan hakijalle ja Vihdin kunnalle seuraisi rakennushankkeesta. Hakijan henkilökohtainen hyöty tai edes kunnan hyöty ei ole lain mukainen rakennusluvan myöntämisperuste. Suunnittelutarveratkaisulla tutkitaan ja varmistetaan, ettei yksittäinen rakennushanke aiheuta haitallista kehitystä (taloudellinen,

yhdyskuntarakenteellinen tai ympäristöllinen) tai myöhemmin vaikeuta alueen suunnittelua.

Oikaisuvaatimuksessa ei pidetä hanketta sijaitsevan verrattain pitkällä etäisyydellä palveluista, mutta toisaalta esille on tuotu rauhallinen asumispreferenssi, joka toteutuisi etäämmällä palveluista. Arvioitaessa lain vaatimusta palveluiden saavutettavuudesta ei saavutettavuutta ole sidottu hakijan tarpeisiin tai preferensseihin vaan rakennushankkeen saavutettavuuden vaikutukset seuraavat yli sukupolvien ja kasvavat mitä enemmän vastaaviin kohteisiin rakennetaan tasapuolisuuden nimissä. Tästä voi viime kädessä seurata suuriakin velvoituksia kunnalle. Suunnittelutarveratkaisun päätösteoksissa mainittu verrattain pitkä etäisyys palveluista ei viittaa pelkästään MRL 137 §:n ensimmäisen momentin toiseen kohtaan palveluiden saavutettavuuden sopivuudesta, vaan sillä viitataan myös emätilaperiaatteen laskelmaan, joka perustuu etäisyysvyöhykkeisiin mitattuna palveluista.

Valmistelija	Olga Hagström, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, 050 376 8753
Esittelijä	Elinvoimajohtaja
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää, että lautakunta ei kumoa elinvoimajohtajan poikkeamispäätöstä (päätös 2021-37), koska elinvoimajohtajan asiassa tekemä päätös ei ole oikaisuvaatimuksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.3.2021.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 18

16.03.2021

**Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisuun 2021-38, määrälalle B, kiinteistö Kuusisto
(kiinteistötunnus 927-442-2-134) Vihdin Suontaka-Olkkala, Kirkkosillantie 119**

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 16.03.2021 § 18
151/10.03.00.02/2021

Hakija vaatii oikaisua elinvoimajohtajan kielteiseen suunnittelutarveratkaisuun 2021-38 / lupatunnus LP-927-2020-01019. Hakemus on koskenut uuden 250 k-m2 kokoisin asuinrakennuksen rakentaminen määrälalle B.

Päätös on ollut kielteinen seuraavin perustein: Kun huomioidaan alueen rakentamistilanne, verrattain pitkä etäisyys palveluista ja hakemuksen kohteena olevaa kiinteistöä koskeva muodostumisketju sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelun yleiset periaatteet, aiheuttaisi uuden rakennuspaikan muodostaminen määrälalle kiinteistöllä Kuusisto (927-442-2-134) haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Hankkeen toteuttamisen edellytyksiä ei voida ratkaista yksittäisellä luparatkaisulla, vaan asia tulee ratkaista suunnitelmallisesti laajemman aluekokonaisuuden kannalta eli kaavoittamalla. Koska rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella (MRL 137 §) eivät täyty, lupaa ei voida myöntää.

Oikaisuvaatimuksen sisältö referoituna alla. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan käsittelyn oheismateriaalina.

Oikaisuvaatimuksessa pyydetään, että viranhaltijapäätös suunnittelutarveratkaisusta hylätään ja vaaditaan myönteistä suunnittelutarvelupaa.

Vaatimukselle on esitetty seuraavia perusteluita:

- Paikka ei ole kulttuurillisesti tai historiallisesti arvokas, koska tien toisella puolella oleva tila on kuin kaatopaikka ja tästä kyläyhteisö ja naapurusto on kärsinyt vuosia. Paikka ei myöskään ole lähelläkään Olkkalan Kourlaa, vaan etäisyyttä on noin 4,5km.
- Talo rakennettaisiin hakijan synnyinseudulle, mikä toisi ”arvoa asuinalueelle, innostusta alueelle sekä paikalle arvostusta ja lisäksi Vihdin kunnalle tulisi verotuloja. Rakennukset rakennettaisiin rakennusvalvonnan ja kaikkien määräysten mukaisesti. Rakennuksista ei olisi haittaa ympäristölle/kylälle, vaan painvastoin, toisi elinvoimaa alueelle.”
- ”Palveluiden etäisyys on mielestämme aivan normaali eikä Vihdin kirkonkylä ole kaukana, vaan tarpeeksi etäällä. Kaikkia palveluita ei ole tarkoitettukaan tuotavaksi kotiovelle saakka. Itse arvostan enemmän asumisessa väljyyttä ja rauhaa, lisäksi etätyöt mahdollistavat asumisen

etäämmällä, pois keskustoista ja julkisen liikenteen käyttöön ei ole tarvetta.”

- Kiinteistö Kuusistosta (kiinteistötunnus 927-442-2-137) on edellisen kerran myyty tontteja noin 30 vuotta sitten. Mielestämme ei ole muilta alueen maanomistajilta pois, jos saamme rakennusluvan.”

Valmistelijan vastine oikaisuvaatimukseen

Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esille uusia maankäytöllisiä perusteluita, jotka puoltaisivat luvan myöntämistä. Luvan myöntämispäätöksen tulee perustua maankäytöllisiin seikkoihin ja täyttää hajarakentamista säätelevän maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset edellytykset. MRL 137 §:n ensimmäinen momentti edellyttää, että luvan voi myöntää suunnittelutarvealueelle ainoastaan, jos rakentaminen 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Kyseessä olevassa hankkeessa ei täyty edellä mainitun momentin ensimmäinen kohta, koska rakentaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Vakiintuneen hallintokäytännön mukaan haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle on katsottu aiheutuvan tasapuolisen kohtelun vaarantumisesta.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelun toteutuminen taas tutkitaan yleisesti käytössä olevan emätilatarkastelun avulla. Kyseisellä emätilalla on jo nykyisellään ylitetty käytössä olevan laskentamallin mukainen sille osoitettu teoreettinen rakennusoikeus.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, ettei paikka ole kulttuurisesti arvokas. Paikka sijoittuu jo maakuntakaavan perusteella maankunnallisesti merkittävään Suontaan viljelymaisema ja Olkkalan ja Kourlan laajaan kartanomaisema-alueeseen. Päätöksen lähtökohdissa on kuitenkin todettu, että haetulla rakentamisella ei olisi merkittävää vaikutusta tähän kulttuuriympäristöön, mikäli rakentaminen toteutettaisiin mahdollisessa rakennuslupavaiheessa maiseman ominaispiirteet ja identiteetti huomioon ottaen. Sijoittuminen kulttuurimaisema-alueelle ei siis ole luvan kieltämisperusteena. Oikaisuvaatimuksessa on tässä yhteydessä tuotu esille epäsiistien kiinteistöjen olemassaolo alueella, mikä aiheuttaa hankaluutta naapurustolle. Oikaisuvaatimuksen tekijöille annetaan tiedoksi, että Vihdin ympäristövalvonnalta on tarkistettu valvontatoimien olevan vireillä näillä kiinteistöillä.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty hyötyjä, joita luvan hakijalle ja Vihdin kunnalle seuraisi rakennushankkeesta. Hakijan henkilökohtainen hyöty tai edes kunnan hyöty ei ole lain mukainen rakennusluvan myöntämisperuste. Suunnittelutarveratkaisulla tutkitaan ja varmistetaan, ettei yksittäinen rakennushanke aiheuta haitallista kehitystä (taloudellinen,

yhdyksuntarakenteellinen tai ympäristöllinen) tai myöhemmin vaikeuta alueen suunnittelua.

Oikaisuvaatimuksessa ei pidetä hanketta sijaitsevan verrattain pitkällä etäisyydellä palveluista, mutta toisaalta esille on tuotu rauhallinen asumispreferenssi, joka toteutuisi etäämmällä palveluista. Arvioitaessa lain vaatimusta palveluiden saavutettavuudesta ei saavutettavuutta ole sidottu hakijan tarpeisiin tai preferensseihin vaan rakennushankkeen saavutettavuuden vaikutukset seuraavat yli sukupolvien ja kasvavat mitä enemmän vastaaviin kohteisiin rakennetaan tasapuolisuuden nimissä. Tästä voi viime kädessä seurata suuriakin velvoituksia kunnalle. Suunnittelutarveratkaisun päätösteoksissa mainittu verrattain pitkä etäisyys palveluista ei viittaa pelkästään MRL 137 §:n ensimmäisen momentin toiseen kohtaan palveluiden saavutettavuuden sopivuudesta, vaan sillä viitataan myös emätilaperiaatteen laskelmaan, joka perustuu etäisyysvyöhykkeisiin mitattuna palveluista.

Valmistelija	Olga Hagström, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, 050 376 8753
Esittelijä	Elinvoimajohtaja
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää, että lautakunta ei kumoa elinvoimajohtajan suunnittelutarveratkaisupäätöstä (päätos 2021-38), koska elinvoimajohtajan asiassa tekemä päätös ei ole oikaisuvaatimuksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen.
Päätos	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Päätos annetaan julkipanon jälkeen 24.3.2021.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 19

16.03.2021

Oikaisuvaatimus koskien poikkeamispäätöstä 2020-373/lupatunnus LP-927-2020-00683 vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi kiinteistöllä Juhala, kiinteistötunnus 927-406-8-3.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 16.03.2021 § 19
41/10.03.00.01/2021

Hakija vaatii oikaisua elinvoimajohtajan kielteiseen poikkeamispäätökseen 2020-373/lupatunnus LP-927-2020-00683. Hakemus on koskenut vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseksi asuinrakennukseksi kiinteistöllä Juhala, kiinteistötunnus 927-406-8-3.

Päätös on ollut kielteinen seuraavin perustein: Kun otetaan huomioon, että alueelle on toteutunut runsaasti rakentamista, joiden käyttötarkoitus on pääasiassa vapaa-ajan asuminen, on todettava, että hanke aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Mikäli käyttötarkoituksen muutos myönnettäisiin, aiheuttaa se tilanteen, jossa samankaltaisissa olosuhteissa lupa tulee myöntää myös muille kiinteistöille, maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumiseksi. Tämä voi johtaa negatiivisiin kerrannaisvaikutuksiin mm. yhdyskuntarakenteen hajautumisen ja vesistöjen kuormittumisen myötä. Alueen käyttötarkoitus tulee tutkia kaavoituksen keinoin. Haettu poikkeaminen ei täytä MRL 171 §:n mukaisia edellytyksiä.

Oikaisuvaatimuksen perustelut

Oikaisuvaatimuksen sisältö referoituna, oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

- Jokainen tapaus pitää ratkaista yksilöllisesti eikä viitata yleisparagrafiin
- Alueella on jo omakotitaloja vakituista asumista varten
- Talo ei sijaitse rannalla
- Talo on jo peruskorjattu ja laajennettu ympärivuotiseen asumiseen, jota varten se on ostettu
- Vihdin kunta tarvitsee uusia veronmaksajia
- Ensimmäinen poikkeamislupahakemus (29.01.2013), joka koski rakennuksen laajennusta ja sen kunnostamista ympärivuotiseen käyttöön, tuli takaisin hyväksyttynä ilman mitään vaatimuksia
 - Vaikutuksesta nykyiseen ja tulevaan maankäyttöön ja rakentamiseen todetaan edellisessä poikkeamispäätöksessä, ettei alueelle muodosteta haitallista yhdyskuntakehitystä
- Rakennus on hyväksytty 07.10.2013 päivättyllä loppukatselmuspöytäkirjalla, joten rakennus soveltuu ympärivuotisen käyttöön. 2019 syksyllä oltiin yhteydessä jätevesitarkastajan kanssa, ei ollut mitään tarvittavia muutoksia tai toimenpiteitä. Naapureilla ei ole ollut mitään vaatimuksia asian suhteen.

- Päätöksessä 2020-373 ei ole mitään sellaista kielteistä, joka antaisi aiheen anomuksen hylkäämiseen. Ainoastaan rakennusvalvonnan huomautus siitä, että hanke sijoittuu kunnanvaltuuston hyväksymän oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan alueelle
 - Väite, että poikkeaminen ei täytä MRL 171§ mukaisia edellytyksiä, on ristiriidassa edellisen poikkeamisluvan suhteen. Edellisen poikkeamisluvan käsittelyn suhteen on käytetty samoja sovellettuja oikeusohjeita.

Valmistelijan vastine oikaisuvaatimukseen

Kiinteistö Juhala, kiinteistötunnus 927-406-8-3, sijaitsee Vihdin eteläisessä osassa ja kuuluu Huhmarin alueeseen. Kiinteistö sijaitsee valtatie Vt1 (moottoritie) eteläpuolella, noin kilometrin etäisyydellä. Kulku kiinteistöltä tapahtuu yksityistietä pitkin, liittyen Vanhalle Turuntielle Mt 110. Nummelan taajaman palvelut sijaitsevat Porintietä (valtatie 2) käyttäen noin 7 km etäisyydellä ja Huhmarin koulun noin 3,6 km etäisyydellä. Mt110 on luokiteltu vaaralliseksi tieosuudeksi 1-6 luokkien oppilaille. Hanke sijaitsee Kypärijärven ranta-alueella ns. toisessa rivissä, eli kiinteistöllä ei ole rantaviivaa. Kiinteistö sijaitsee noin 120 metrin etäisyydellä Kypärijärven rannasta.

Kiinteistö Juhala sijaitsee alueella, jonne on muodostunut runsaasti rakentamista, joka on pääosin käyttötarkoitukseltaan vapaa-ajan asumista. Kunnan käytössä olevien tietojen mukaan noin 400 metrin säteellä kiinteistöstä sijaitsee 6 vakituksessa asumiskäytössä olevaa kiinteistöä ja 13 vapaa-ajan käytössä olevaa kiinteistöä, poikkemisluvan kohteena olevan kiinteistön lisäksi. Myös laajemmalla aluerajauksella katsottuna, alueella sijaitsee runsaasti vapaa-ajan asutusta, erityisesti etelän suunnassa. Vapaa-ajan asutusta sijaitsee runsaasti ranta-alueella myös ns. toisessa rivissä, kuten kiinteistö Juhala sijaitsee. Kypärijärven rantaan ulottuu myös ranta-asemakaava 0810 vuodelta 1988. Asemakaava sijoittuu noin 700 metrin etäisyydelle kiinteistöstä Juhala.

Alueella, jolla kiinteistö Juhala sijaitsee, ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, osayleiskaavaa tai asemakaavaa. Vihdin strategisessa osayleiskaavassa (kv 21.9.2020, ei vielä lainvoimainen) on merkinnät metsävyöhyke ja laaja yhtenäinen metsäalue. Koko kunnan yleiskaavassa vuodelta 1986, ei oikeusvaikutteinen, hanke sijaitsee loma-asuntojen alueella (RA). Uudenmaan maakuntakaavassa hanke sijoittuu alueelle jolle ei ole annettu pääkäyttömerkintää. Alue, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvittävä ja otettava huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet, sekä maa- ja metsätaloudellisesti, ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät pelto-, metsä ja muut luontoalueet ja vältettävä niiden tarpeetonta pirstomista.

Kiinteistölle Juhala, kiinteistötunnus 927-406-8-3 on haettu poikkeamislupa vuonna 2012 loma-asunnon vähäistä suuremman laajennuksen toteuttamiseksi. Myönteinen päätös on annettu 29.1.2013. Haettu laajennus on ollut 87 k-m². Laajennuksen toteuduttua loma-asunnon yhteenlaskettu kerrosala on 174 k-m². Tässä yhteydessä ei ole haettu tai käsitelty poikkeamislupaa käyttötarkoituksen muuttamista varten. Poikkeamispäätös 2020-373 ei ole ristiriidassa 29.1.2013 annetun poikkeamispäätöksen kanssa.

Näin ollen kiinteistö Juhala sijaitsee alueella, jolle on toteutunut runsaasti rakentamista, joiden käyttötarkoitus on pääasiassa vapaa-ajan asuminen. Vapaa-ajan asumista sijoittuu myös runsaasti ranta-alueelle ns. toiseen riviin, kuten kiinteistö Juhala sijaitsee. Mikäli käyttötarkoituksen muutos myönnettäisiin, aiheuttaa se tilanteen, jossa samankaltaisissa olosuhteissa lupa tulee myöntää myös muille kiinteistöille, maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumiseksi. Tämä voi johtaa negatiivisiin kerrannaisvaikutuksiin mm. yhdyskuntarakenteen hajautumisen ja vesistöjen kuormittumisen myötä. Alueella vallitseva kaavatilanne ei puolla vakituisen asumisen osoittamista alueelle. Kiinteistölle 29.1.2013 myönnettyssä poikkeamispäätöksessä ei ole käsitelty käyttötarkoituksenmuutosta. Hakemus on kokenut vapaa-ajan asunnon vähäistä suuremman laajennuksen toteuttamista. Poikkeamispäätös 2020-373 ei ole ristiriidassa 29.1.2013 annetun poikkeamispäätöksen kanssa.

Haettu poikkeaminen ei täytä MRL 171 §:n mukaisia poikkeamisen edellytyksiä.

Oheismateriaali	Poikkeamispäätös, päivätty 16.12.2020 (lupnumero 2020-373) Oikaisuvaatimus, päivätty 28.12.2020, täydennetty 8.3.2021 Hankkeen sijainnin osoittava kartta
Valmistelija	Katri Kuusisto, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 7674 785
Esittelijä	Elinvoimajohtaja
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää, että lautakunta ei kumoa elinvoimajohtajan poikkeamispäätöstä, lupanumero 2020-373, koska haettu poikkeaminen vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituisen asuinkäyttöön kiinteistöllä Juhala, kiinteistötunnus 927-406-8-3 ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisia poikkeamisen edellytyksiä.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 24.3.2021.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 20

16.03.2021

Valtuustoaloite Otalammen uimarannan alikulkukäytävän toteuttamiseksi

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 16.03.2021 § 20
156/00.01.03.00/2021

12.11.2020 saapuneessa valtuustoaloitteessa esitetään Otalammen uimarannalle rakennettavaksi kevyen liikenteen alikulkukäytävä. Otalammen uimarannalle pääsyyn kevyen liikenteen kautta on kuitenkin varauduttu vahvistetussa asemakaavassa jossa Niskavuorentien jatkeelle on suunniteltu radan alituskäytävä. Julkisuuteen tulleiden tietojen mukaan sähköistyksen yhteydessä liikenne Hanko radalla joudutaan sulkemaan pitkäksi aikaa Nummelassa tapahtuvan radan alentamisen vuoksi. Tällöin voisi toteuttaa ilman liikennekatkoksia myös Otalammen uimarannan käytävän. Nykytekniilla moinen tunneli ei ole kovinkaan monimutkainen juttu esim. tunkkausmenetelmällä.

Sosiaalidemokraattinen valtuustoryhmä ehdottaa että Vihdin kunnanhallitus ryhtyy kiireellisenä tehtävänä toimiin Otalammen uimarannan alikulkukäytävän toteuttamiseksi, jotta se voidaan rakentaa radan sähköistyksen yhteydessä tapahtuvien töiden kanssa samanaikaisesti.

Valmistelija Laura Kilpeläinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p.044 467 5444

Esittelijä Tekninen johtaja

Ehdotus Kaavoitus ja tekninen lautakunta päättää antaa valtuustoaloitteeseen seuraavan vastauksen ja toteaa aloitteen loppuunkäsittelyksi:

Otalammelle on vuonna 2010 toteutettu radan alikulkukäytävä, jolla korvattiin kolme radalla sijainnutta tasoylikäytävää. Toteutettu Otalammen alikulkukäytävä mahdollistaa kulkemisen Otalammen uimarannalle Otalammentien, sekä Rinnetien kautta. Radan alikulkukäytävä on erikoisrakentamista ja sen suunnittelun täytyy tapahtua asiantuntevien siltasuunnittelijoiden toimesta. Lisäksi prosessissa on huomioitava väyläviraston asettamat vaatimuksen suunnittelulle, sekä toteutukselle. Hanko-Hyvinkää sähköistys ja tasoristeyksien turvallisuuden parantaminen on hyväksytty Traficomissa ja parantamistoimenpiteiden on tarkoitus alkaa vuonna 2021. Radan sähköistyksen yhteydessä on Vihdin kunnan alueelle tulossa kustannuksiltaan merkittäviä toimenpiteitä välttämättömien alikulkuhankkeiden osalta. Hankkeet tullaan toteuttamaan vuoteen 2024 mennessä väyläviraston kanssa yhteistyössä. Näiden merkittävien hankkeiden vuoksi, ei ole mahdollista toteuttaa uusia alikulkuhankkeita lähivuosien aikana. Tulevaisuudessa voimme edistää kaavanmukaisen alkukulkukäytävän suunnittelutoimenpiteitä.

Esittelijän muutettu ehdotus

Esittelijä veti tämän asian pois listalta.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 21

16.03.2021

Valtuustoaloite Väinämöisentien risteysalueen turvallisuuden parantamiseksi

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 16.03.2021 § 21
134/00.01.03.00/2021

16.2.2021 kuntaan on saapunut Kokoomuksen ja RKP:n valtuustoryhmän valtuustoaloite. Asemantietä Nummelan keskustaan päin ajettaessa Väinämöisentien risteysalueella on erittäin huono näkyvyys jalankulkijoihin ja pyöräilijöihin, jotka tulevat junanradan alittavan jalankulkuväylän kautta suojatielle. Riittävän näkyvyyden estää sähkökaappi.

Kohdassa tulee tehdä välittömiä parannustoimenpiteitä jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuuden varmistamiseksi.

Valmistelija

Laura Kilpeläinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p.044 467 5444

Esittelijä

Tekninen johtaja

Ehdotus

Kaavoitus ja tekninen lautakunta päättää antaa valtuustoaloitteeseen seuraavaan vastauksen ja toteaa aloitteen loppuunkäsittelyksi:

Asemantien on Uudenmaan Ely-keskuksen hallinnoima väylä. Alikulku on valmistunut vuonna 2016 ja sillä haluttiin mahdollistaa turvallinen kulkeminen radan ali. Ennen alikulua koululaiset kulkivat raiteiden ylitse matkalla Nummelan koululle. Muuntamon ja piharakennuksen aiheuttama haitta näkyvyydelle on tunnistettu ja liikenneturvallisuutta on pyritty parantamaan. Suojatielle on asennettu välkky tolpat, sekä lisätty kevyen liikenteen käyttäjille stop- merkki ennen suojatielle astumista.

Suojatien siirtoa on suunniteltu yhteistyössä ELY- keskuksen kanssa mutta sopivaa ratkaisua ei tilanteeseen ole saatu. Nykyisellään alikulkuun johtavan väylän pituuskaltevuus on liian suuri ja pituuskaltevuuden saaminen kriteerien mukaiseksi asettaa omat haasteet suunniteluun. Asemantien siirtyessä kunnan kaduksi voidaan suojatien siirto suorittaa kunnan intressien kannalta sopivaan kohtaan. Ennen kadunpitopäätöstä täytyy Asemantielle laatia katukaava. Kaavan jälkeen voimme aloittaa katusuunnitelman laadinnan, jonka yhteydessä kyseinen ongelma tullaan korjaamaan.

Ennen kadunottopäätöstä etsitään pikaparannustoimenpiteitä, joilla suojatien turvallisuutta saadaan parannettua. Näkemäongelman ratkaisuksi ei riitä puistomuuntamon siirtäminen, sillä naapurikiinteistöllä oleva talousrakennus rajaa näkemät liian suppeiksi. Tavoitteena on, että näkemät varmistava suojatien siirto Asemantietä itään päin toteutetaan kesän 2021 aikana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 22

16.03.2021

Valtuustoaloite liikenneturvallisuuden parantamiseksi Meritiellä

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 16.03.2021 § 22
155/00.01.03.00/2021

7.12.2020 on kuntaan saapunut Perussuomalaisten valtuustoryhmän valtuustoaloite liikenneturvallisuuden parantamiseksi Meritiellä. Aloitteessa todetaan, että vuosien saatossa Meritielle on rakennettu lisäkaistoja helpottamaan ruuhkia ja sujuvoittamaan liikennettä. Meritietä pitkin kohti kiertoliittymää saavuttaessa oikeanpuoleista kaistaa käytetään kuitenkin kiihdytys-/ohituskaistana Vihdintiellä saavuttaessa. Ohitustavoitteen vuoksi Meritiellä ennen kiertoliittymää olevasta suojatiestä ei välitetä ja monesti tulee tilanne jossa suojatien eteen pysähtynyt ajoneuvo ohitetaan toista kaistaan ajaen. Aloitteessa esitetään, että liikennettä on tarpeen kyseisessä kohdassa turvallisuussyistä rauhoittaa hidastekorotuksella.

Valmistelija

Laura Kilpeläinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p.044 467 5444

Esittelijä

Tekninen johtaja

Ehdotus

Kaavoitus ja tekninen lautakunta päättää antaa valtuustoaloitteeseen seuraavan vastauksen ja toteaa aloitteen loppuunkäsittelyksi:

Meritie on Nummelan taajaman tärkein yhteys radan yli. Ajoneuvo liikenteen määrä Meritiellä on niin merkittävä, että vuonna 2017 toteutettiin Meritien pohjoinen lisäkaista. Meritien eteläinen lisäkaista toteutettiin vuonna 2018. Hanko-Hyvinkää radan sähköistysuunnittelun yhteydessä aloitettiin laatimaan suunnitelmaa uudesta Meritien sillasta. Nykyisen sillan korvaavassa ratkaisussa myös Pistein kiertoliittymän järjestelyt tulevat muuttumaan ja kevyen liikenteen turvallisuusongelmat poistuvat.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 23

16.03.2021

Kuntalaisaloite nopeushidasteiden/ vastaavien kiihdyttelyn tai normaalista poikkeavan liikenteen estävien rajoitteiden tai valvontalaitteiden saamiseksi Otalammen rannan ja rantatien liikenteen rauhoittamiseksi

Vastaus kuntalaisaloitteeseen Otalammen rannan ja rantatien liikenteen rauhoittamiseksi

186/10.03.01/2019

Kate 10.03.2020 § 10	Otalammen ranta on koko kunnan ja erityisesti Otalammen alueen lasten Leikki- paikka ja ulkoilijoiden rauhallinen virkistyspaikka. Lammen rannalla ja lähialueella on runsaasti asutusta ja vapaa-ajan asutusta ja rantatie on iltaisin ja viikonloppui- sin suosittu ulkoilulenkki. Alueella on 30kmh nopeusrajoitus, jota ei juuri kukaan noudata. Tieosuudelle on saatava nopeushidasteet tai muut vastaavat kiihdytte- lyn tai normaalista poikkeavan liikenteen estävät rajoitteet tai valvontalaitteet.
Oheismateriaali	Kuntalaisaloite 10.5.2019 Otalammen rannan ja rantatien liikenteen rauhoittami- seksi
Valmistelija	Laura Kilpeläinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5444
Esittelijä	yhdyskuntatekniikan päällikkö
Ehdotus	Kaavoitus ja tekninen lautakunta päättää antaa kuntalaisaloitteeseen seuraavan vastauksen ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi: Rantatie on kapea tonttikatu, jonka varrella sijaitsee yleinen uimaranta. Hidaste- töyssyt eivät ole toimiva ratkaisu kaksipyöräisen liikenteen hillitsemiselle. Hidas- tetöyssyt vaikeuttavat kadun talvikunnossapitoa ja lisäävät liikenteen päästöjä hi- dasteen jälkeisen kiihdytyksen johdosta. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi kadulla tulisi lisätä yhteistyötä poliisin kanssa.
Päätös	Lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa tämän asian valmisteluun.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 16.03.2021 § 23
154/00.01.03.00/2021

Kuntaan on saapunut 10.5.2019 kuntalaisaloite. Otalammen ranta on koko kunnan ja erityisesti Otalammen alueen lasten Leikkipaikka ja ulkoilijoiden rauhallinen virkistyspaikka. Lammen rannalla ja lähialueella on runsaasti asutusta ja vapaa-ajan asutusta ja rantatie on iltaisin ja viikonloppuisin suosittu ulkoilulenkki. Alueella on 30kmh nopeusrajoitus, jota ei juuri kukaan noudata. Tieosuudelle on saatava nopeushidasteet tai muut

vastaavat kiihdyttelyn tai normaalista poikkeavan liikenteen estävät rajoitteet tai valvontalaitteet.

Aloite käsiteltiin kaavoitus- ja tekninen lautakunnan kokouksessa 10.3.2020 ja palautui uudelleen käsittelyyn.

Valmistelija	Laura Kilpeläinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5444
Esittelijä	Tekninen johtaja
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää antaa kuntalaisaloitteeseen seuraavan vastauksen ja toteaa aloitteen loppuunkäsittelyksi:

Otalammen Rantatielle on teetetty selvitys liikenteen rauhoittamistoimenpiteistä. Selvityksen on tehnyt FCG Finnish Consulting Group Oy. Selvityksessä vertailtiin eri liikenteen rauhoittamistoimenpiteitä, sekä tehtiin toimenpide-ehdotus liikenteen rauhoittamiseksi Rantatiellä.

Kustannustehokas ja käyttötarkoitukseen hyvin soveltuva rantkaisu Rantatielle ajonopeuksien hallintaan olisi ajoradan korotus Otalammen uimarannan kohdalla. Rantatien ajoradan korotus voidaan toteuttaa joko ympyräkaaren muotoisena, sinitöyssynä, suoraviisteenä tai pikkutöyssynä. Ajoradan korotusvaihtoehdoista 30 km/h nopeusrajoitusalueelle soveltuvat lähtökohtaisesti kaikki edellä mainituista. Rantatielle mahdollinen liikenteen rauhoittamisratkaisu voisi olla pikkutöyssy, joka on edullinen muihin korotustyyppeihin verrattuna ja se sopii erityisesti vähäliikenteisille väylille rajoittamaan ajoneuvojen nopeuksia.

Ajohidasteiden toteutuksessa tulee huomioida useita seikkoja. Tulee huolehtia, että ajohidaste ei aiheuta lammikoitumista tai ohjaa kuivatusvesiä kulkemaan pitkin ajorataa. Ajoradan korotusta tulee välttää kohdissa, joissa väylän pituuskaltevuus on yli 4 % kuivatukseen ja raskaan liikenteen talviolioissa liikkeellelähdön kannalta. Rantatien paalujen 300-400 väli soveltuu ajoradan korotukselle pituuskaltevuuden osalta.

Ajoradan korotus toimii liikennettä rauhoittavana toimenpiteenä myös mopo- ja moottoripyöräliikenteen osalta. Ajoradan korotus ei estä kaikkea epätoivottua ja häiritsevää liikennettä, mutta vaihtoehtoihin liikenteen rauhoittamistoimenpiteisiin verrattuna se on tehokkain juuri moottoripyörä- ja mopoliikenteen rauhoittamiseksi.

Viisteistään kivetyn hidasteen kustannusarvio on noin 3500 – 4000 € (ALV 0 %). Pelkkä asfaltista tehty hidaste on arviolta noin 1000 – 1500 € (ALV 0%) sisältäen massasta tehdyn ruudukon tehostamaan sen näkyvyyttä. Näiden lisäksi tarvitaan todennäköisesti kuivatukseen liittyvä toimenpide, hidasteen toiselle puolelle tarvittaneen myös hulevesikaivot. Niiden hinta on arviolta noin 1000 €/kpl (ALV 0 %). Tarvittavien kaivojen määrä selviää jatkosuunnittelussa, kuten myös se, minne kaivojen vesi purkautuu ja tarvitaanko uutta hulevesiviemäriä. Hulevesiviemäriä ei ole huomioitu kustannuksissa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 24

16.03.2021

Vihdin kunnan hallintosäätö 1.6.2021 alkaen / kaavoitus- ja teknisen lautakunnan lausunto

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 16.03.2021 § 24
144/00.01.01.00/2021

Vihdin kunnanhallitus on kokouksessaan 1.3.2021 käsitellyt Vihdin kunnan hallintosäätöä 1.6.2021 alkaen.

Kunnanhallitus pyytää kaavoitus- ja tekniseltä lautakunnalta lausuntoa hallintosäännön muutosluonnoksesta 17.3.2021 mennessä.
Hallintosäännön muutosten on tarkoitus astua voimaan valtuustokauden vaihtuessa 1.6.2021.

Hallintosääntöuudistusta on valmisteltu valtuuston 21.9.2020 § 49 tekemän linjauspäätöksen mukaisesti. Valmistelun kuluessa ehdotettujen lautakuntien toimialaa ja päätösvaltaa on tarkennettu huomioiden sekä vallan ja vastuu tasaisempi jakautuminen, strategiset painopisteet, mahdollisimman tarkoituksenmukaiset kokonaisuudet, että toimielinrakenteen ja viranhaltijaorganisaation yhteensovittaminen. Tältä pohjalta on ehdotettu, että nykymuotoisen kaavoitus- ja teknisen lautakunnan asiat kuuluisivat jatkossa elinvoimalautakunnan alaisuuteen, jonka keskeisenä toimialana olisi:

- elinkeinopolitiikka
- viestintä ja markkinointi
- liikuntapalvelut
- maankäytön suunnittelu
- kartasto- ja mittaus- ja paikkatietotehtävät
- kunnan omistuksessa ja hallinnassa olevista rakennukset ja muut tilat sekä kunnan omistamat asunnot
- yhdyskuntatekniikka
- jätehuollon järjestäminen sikäli kuin se ei kuulu Länsi-Uudenmaan jätelautakunnalle
- kunnan omistuksessa ja hallinnassa olevien kiinteistöjen (maa- ja vesialueet) ylläpito
- yleisiä teitä koskevat asiat lukuun ottamatta kunnanhallitukselle annettua toimivaltaa päättää valtion ylläpitämiä teitä koskevista suunnitelmista
- vesihuoltolaitoksen toiminta
- ateria- ja puhdistuspalvelut
- pelastustoimi sikäli kuin se ei kuulu alueellisen pelastuslaitoksen johtokunnalle

Elinvoimalautakuntaan on siten koottu elinvoiman ja kunnan kehittymisen kannalta keskeiset, tulevaisuusorientoituneet toiminnot sekä toimivan

infran edellytykset. Nykyisen kaavoitus- ja teknisen lautakunnan toimialaan lisättäisiin vastuu elinkeinopalveluiden, viestinnän markkinoinnin sekä pelastuslaitoksen osalta.

Lautakuntien toiminnan näkökulmasta olennaisin muutos hallintosääntöluonnoksessa nykyiseen käytäntöön verrattaessa on esittelijäroolien keskittäminen toimialajohtajille, jolloin jatkossa tulosalue-esimiehet valmistelisivat asiat lautakunnalle sekä toimisivat lautakunnassa asiantuntijaroolissa.

Ympäristölautakunta muodostaa tähän poikkeuksen viranomaisroolinsa vuoksi, ja luonnoksessa esitetään, että johtavalla rakennustarkastajalla sekä ympäristöpäälliköllä säilyy esittelyoikeus myös jatkossa. Tämä on välttämätöntä esim. silloin, kun kunta on luvan hakijana tai valvontapäätöksen kohteena. Muutoinkin ympäristölautakunnan osalta on tarkoituksenmukaista erottaa elinkeinotoiminnan edistämisen intressit lautakunnan toteuttamasta viranomaistoimivallasta.

Hallintosääntöön on lisäksi tehty pienempiä muutoksia, jotka eivät liity toimielinrakenteen muuttamiseen. Kunnanhallitukselle esitetään siirrettävän päätösvalta avustussäännöstä. Voimassa olevan hallintosäännön mukaisesti lautakunnat päättävät avustussäännöstään. Uuden järjestöstrategian mukaisten avustuskäytäntöjen yhdenmukaistamisen edistämiseksi avustussäännön hyväksymistä esitetään kunnanhallituksen päätösvaltaan.

Valmistelija	Petra Ståhl, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 5766 256 Matti Kokkinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1347
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Tekninen johtaja
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta puoltaa kunnanhallituksen esitystä hallintosäännön muutoksesta 1.6.2021 alkaen, ja esittää, että avustussäännöstä pyydetäisiin lautakuntien lausunnot ennen sen hyväksymistä.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 25

16.03.2021

Etelä-Nummellan koulu- ja päiväkotikeskus, kilpailullisen neuvottelumenettelyn tuloksen hyväksyminen

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 16.03.2021 § 25
99/10.03.02.00/2021

Aikaisemmat päätökset

Kunnanhallitus teki kokouksessaan KH 16.4.2018 §57 periaatepäätöksen mm. koulu- ja päiväkotihankkeen toteutukseen liittyen. Päätöksessä asetettiin tavoitteeksi:

- ottaa laajennettavissa oleva koulu- ja päiväkotikeskus käyttöön syksyllä 2021
- rakentaminen toteutetaan mahdollisuuksien mukaan puurakentamisensa

Kunnanhallitus on päättänyt KH 18.3. 2019 § 42, että Etelä-Nummellan koulu- ja päiväkotihankkeen hankintamallina käytetään kilpailullista neuvottelumenettelyä. Hankinta on päätetty toteuttaa elinkaarimallilla, jossa rakentamisen lisäksi hankkeen ylläpito elinkaarikauden ajaksi sisältyy hankintaan 16.12.209 §215. Hankintatapa poikkeaa Tilanhankkeen kulkukaavion mukaisesta menettelystä (KH 29.5.2017).

Kaavoitus- ja teknisessä lautakunnassa on päätetty hyväksyttävän tarjouksen jättäville kilpaan osallistuneille, mutta siinä menestymättöneille, maksettavasta tarjouspalkkiosta KaTe 20.8.2019 §53. Palkkiolla pyritään varmistamaan laadukkaat tarjoukset ja riittävän kilpailun syntyminen.

Valittu hankintatapa ja elinkaarimallitoteutus poikkeaa perinteisestä hankintatavasta. Sekä suunnittelu, rakentaminen että elinkaarijakson ylläpito sisältyvät samaan hankintaan. Lähtökohtana ei ole hankesuunnitelma vaan toiminnalliset vaatimukset ja kuvaukset rakennuksen käyttötavasta. Palvelun tuottajan tehtäväksi jää ratkaista se, miten asetetut vaatimukset saadaan täytettyä. Elinkaaren aikainen ylläpitovastuu ohjaa ratkaisuja teknistaloudellisesti tarkoituksenmukaisiksi.

Kaavoitus ja tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 10.3.2020 § 16 asettaa hankintaa ohjaamaan noudatettavaksi mm. seuraavia teknisiä tavoitteita ja vaatimuksia:

- Hanke toteutetaan kahdessa vaiheessa. Suunnitelmissa tulee esittää vaiheiden toiminnallinen toteutuskelpoinen yhteensovittaminen
- Tehtäväjako elinkaaripalvelun aikana niin, että tukitoiminnoista ateriapalvelu on kunnan toiminto ja keittiö on jakelukeittiö

- Kohteen suunnittelussa tulee noudattaa valtakunnallisia koulu ja päiväkotirakentamisen ohjeita, kuten mm. RT-kortteja, opetussuunnitelmia, opetushallituksen antamia ohjeita ja varhaiskasvatussuunnitelmaa
- Rakennuksen energiaratkaisun tulee olla energiatehokas ja tavoitella mahdollisuuksien mukaan uusiutuvan energian käyttöä
- Hanke noudattaa Terveen talon toteutuksen kriteerit (RT07-10805) ohjetta
- Akustiikka suunnitellaan niin, että ympäristöministeriön rakennuksen ääniympäristöä koskevassa asetuksessa (796/2017) asetetut vaatimukset sekä SFS:n 5907 Rakennusten akustisen luokituksen mukaiset tavoitteet täyttyvät
- Sisäilman tulee täyttää sisäilmaluokat S2, S2+ ja S3 tilan toiminnallisuudesta riippuen (RT07-11299) huomioiden terveen sisäilmaston vaatimukset mm. sosiaali- ja terveystieteiden ministeriön ohje 545/2015
- Tilojen tulee olla muuntojoustavia ja mahdollistaa tilojen jakamista ja yhdistämistä toiminnallisten tavoitteiden mukaisesti
- Lukitus toteutetaan osin sähkölukituksena
- ICT-järjestelmän tulee olla yhteensopiva ja kytkettävissä kunnan käytössä olevaa järjestelmään
- Kameravalvonnan tulee täyttää koulun, päiväkodin ja nuorisotilan asettamat tarpeet
- Kuulutusjärjestelmä, joka mahdollistaa äänievakuoinnin, kuulutukset, ohjelmälähetykset ja taustamusiikin toiston

Lasten ja nuorten lautakunta päätti kokouksessaan 7.4.2020 §16: toiminta-ajatuksista

- laajuudesta mm.
 - o että suomenkielinen koulu on kolmisarjainen ja jokaisella vuosiluokalla on yksi pienryhmä sekä alakoulun yhteinen hoidollispedagogistyyppinen luokka
 - o ruotsinkielinen alakoulu käsittää 3 luokkaa ja erityisopetustilat
 - o kymmenelle varhaiskasvatusryhmälle, joista kolme ruotsinkielisille
 - o ruokasali, jossa 250 istumapaikka
 - o juhlatilaisuuksiin istumapaikoja 400
 - o liikuntasali, joka on jaettavissa kolmeen 14*22 metrin lohkokoon
 - o sekä tilojen muita määrittelyjä

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 23.3.2020 §50 kaavoitus ja teknisen lautakunnan esityksen mukaisesti

- o päätti hyväksyä kaavoitus- ja teknisen lautakunnan esityksen Etelä-Nummelan koulu- ja päiväkotikeskushankkeelle asetettavista teknisistä ja toiminnallisista tavoitteista. Lisäksi tavoitteeksi asetetaan, että hanke toteutetaan mahdollisuuksien mukaan puurakenteisena
- o palautti toiminnalliset tavoitteet lasten ja nuorten lautakunnan käsiteltäväksi

- päätti, että laatuasteiden painoarvo on välillä 40-60% ja hintapisteiden painoarvo on välillä 40-60% kuitenkin niin, että tekijäiden summa on 100%

sekä kokouksessaan 20.4.2020 §66 hyväksyi lasten ja nuorten lautakunnan asettamat tavoitteet.

Hankkeen jatkokäsittely

Hankkeen päätöksenteon esitetään etenevän niin, että lasten ja nuorten lautakunta sekä kaavoitus- ja tekninen lautakunta käsittelevät omia vastuualueitaan käsittelevät aihepiirit ja antavat niistä lausuntonsa kunnanhallitukselle. Kunnanhallituksen päätöksentekoon kootaan lisäksi tietoa hankkeen rahoituksesta ja vaikutuksesta kunnan talouteen ja päätettävänä on hankekokonaisuus. Kunnanhallitus esittää asian päätettäväksi kunnanvaltuustolle.

Alustava aikataulutus päätöksenteolle on seuraava:

Lautakunnat 16.3.2021

Lasten ja nuorten lautakunta arvioi voittanutta tarjousta aikasemmin lautakunnan toimesta asetettujen tila ja toiminnallisuusvaatimusten suhteen. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta arvioi voittanutta suunnitelmaa asettamiensa teknisten vaatimusten suhteen.

Lautakunnat antavat lausuntonsa kunnanhallitukselle.

Kunnanhallitus 22.3.2021

Kunnanhallituksen käsittelyyn tulevat lautakuntien arviot, sekä hankkeen rahoittamisesta ja vaikutuksesta kunnan talouteen.

Kunnanvaltuusto 29.3.2021

Kunnanvaltuusto päättää hankkeen toteuttamisesta tai hylkäämisestä.

Arvio väestökehityksestä

Vihdin kunnan väestömäärän kasvu on tasaantunut viimeksi kuluneen vuosikymmenen aikana verrattuna edelliseen. Kuitenkin vuodesta 2010 vuoteen 2019 väestö on kasvanut koko kunnassa yhteensä noin 3%, keskimääräisen vuosikasvun ollessa 0,3%. Edellisellä vuosikymmenellä väkiluku kasvoi keskimäärin 1,7%/vuosi.

Nummelan kasvuprosentti viimeksi kuluneella vuosikymmenellä on ollut 11,6% ja vuosittainen kasvu keskimäärin 1,2%. Kasvu on siis keskittynyt vahvasti Nummelaan. Myös tulevaisuuden kaavavaranto ja sitä kautta kasvupotentiaali on pääasiassa Nummelan eteläisellä laajentumisalueella. Eteläiseen Nummelaan kasvua ohjaa myös hyväksytyn MAL-sopimuksen kirjaus, jonka mukaan kuntien tulee sijoittaa uudesta asuntokaavoituksesta (kerrosneliömetreinä) vähintään 90 % MAL 2019 – suunnitelmassa esitetyille maankäytön ensisijaisille

vyöhykkeille. MAL 2019-suunnitelman mukaisesti ensisijaisesti maankäytön kehittämisvyöhykkeisiin lukeutuu Vihdissä ainoastaan Nummelan keskusta ja taajaman eteläosat.

Seniори-ikäluokat ovat kasvaneet ja kasvavat tulevinakin vuosina kovaa vauhtia. Samaan aikaan lasten ikäluokat pienenevät huolestuttavasti. Tarkemmin ikäluokkien nykytilanteesta, kymmenen viime vuoden kasvuista ja tulevaisuuden kasvuennusteista kerrotaan oheismateriaalina olevassa dokumentissa.

Kilpailullinen neuvottelumenettely

Kilpailullinen neuvottelumenettely käynnistyi hankintailmoituksella, joka julkaistiin 22.4.2020 (EU-hankintailmoitus Osallistumispyyntö 291761). Kilpaan ilmoittautui neljä yritystä. Neuvottelukierroksia järjestettiin kaikkiaan kuusi. Kierrosten välillä pidettiin välitapaamiset.

Ensimmäisen kierroksen jälkeen kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn jäi kaksi yritystä muiden ilmoittaessa jäävänsä pois kilpailusta.

Neuvottelumenettelyn mukaisesti kunnan asettamat asiantuntijat osallistuivat kummankin kilpailijan suunnitelmien kehittämiseen kunnan asettamien tavoitteiden ja vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi. Neuvotteluissa käsiteltiin toiminnallisia ja teknisiä vaatimuksia ja ratkaisuja sekä elinkaaripalveluun liittyviä hanketta käsitteleviä sopimuksia. Kunnan työryhmänä olivat opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö, nuorisopäällikkö, kehityspäällikkö, tilapäällikkö, kunnossapitopäällikkö, rakennuttajainsinööri ja tekninen johtaja sekä lisäksi joissakin tapaamisissa halintojohtaja sekä talousjohtaja.

Elinkaarihankkeen sopimuskokonaisuus sisältää Puitesopimuksen, jonka liitteinä ovat:

1. Urakkasopimus liitteineen
2. Palvelusopimus liitteineen
3. Laajennusoptiota koskevat pääehdot
4. Edustajat ja Varaedustajat
5. Yhteistoimitryhmän jäsenet ja varajäsenet

Elinkaarimalli

Elinkaarimallilla tarkoitetaan toimintatapaa, jossa rakentamisen lisäksi palvelun tuottaja vastaa myös rakennukseen isännöinnistä, kiinteistönhoidosta ja puhtaanapidosta sopimuskauden ajan. Etelä-Nummelan hankkeessa vain ateriapalveluiden tuottaminen on jätetty elinkaaripalvelun ulkopuolelle ja siitä vastaa kunnan oma ateriapalvelu. Myös keittiötilojen kiinteistöhoitotehtävät sisältyvät elinkaaripalvelun piiriin.

Palvelusopimuksessa sovitaan mm. käytettävyy- ja palvelutasovaatimuksista, energiatehokkuusvaatimuksista, käyttöajoista ja

käyttämääristä sekä kohteen luovutuskunnosta elinkaarijakson päättyessä. Sopimuksessa määritellään myös menettelyt sille, että rakennuksen käyttö estyy tai palvelutaso ei täyty. Tilat on sopimuksessa jaettu neljään ryhmään, jotka ovat ydintoiminnot, tukitoiminnot, yleiset tilat sekä yksittäiset WC tilat. Käytettävyydspuutteista tai -esteistä on kullekin tilatyypille määritetty sanktio.

Taloteknisten järjestelmien ylläpito ja saneeraus ovat osa elinkaaripalveluun sisältyvää kokonaisuutta. Tarjouksessa on esitetty suunnitelma siitä, miten taloteknisten järjestelmien saneeraukset tullevat ajoittumaan. Rakennuksen luovutuskunto on määritelty niin, että huoltokorjaus tai peruskorjaus tarpeet on määritelty rakennusosittain / varustelajeittain. Kunnan pitää olla joko hyvä tai tyydyttävä, jolloin peruskorjaustarve on odotettavissa 6-10 vuoden kuluttua rakennuksen luovuttamisesta.

Laajennusoptio

Hankkeeseen sisältyy optiona kolmisarjaisen yläkouluosan toteuttaminen, 320 oppilasta. Puitesopimuksessa sovitaan, että kunta voi tehdä päätöksen laajennusosan toteuttamisesta niin, että se sisältyy elinkaaripalveluun siihen mennessä, kun kolme vuotta palvelujakson alkamisesta on kulunut. Mikäli laajennusosan toteuttamisesta päätetään tämän jälkeen ja kuitenkin ennen 20 vuoden palvelujakson päättymistä, on molemmilla osapuolilla pyrkimyksenä se, että laajennusoption toteuttamisesta päästään sopimukseen. Mikäli sopimusta ei saada syntymään, kunnalla on oikeus teettää laajennus jollakin kolmannella taholla.

Nykyiset tilaratkaisut

Nummelan nykyiset koulut ovat Nummelan koulu, jonka yhteydessä toimii myös Nummela Skolan, Kuoppanummen koulu, Nummelanharjun koulun sekä Huhmarin koulu. Nummelan koulu on kiinteistöistä vanhin. Se on valmistunut 1969/1986 ja peruskorjaattu 2015. Kuoppanummen koulu on otettu vastaan 2004 ja Nummelanharjun koulu on rakennettu ja osin peruskorjattua vuosien 2005 ja 2017 välillä. Huhmarinnummen yksisarjainen koulu on aloittanut toimintansa nykyisissä tiloissaan 2006.

Nummelan koulun yhteydessä on koulun pihalla tilaelementti , jossa on viisi opetustilaa. Lisäksi koulun kuudesluokkalaiset käyvät nykyään koulua Nummelanharjun koulussa. Ruotsinkielinen koulu toimii Nummelan koulun yhteydessä olevassa vuonna 1928 rakennetussa kivikoulussa.

Kuoppanummen koulun yhteydessä on syksystä 2019 alkaen ollut yksikerroksinen tilaelementtiratkaisu, jossa on neljä opetustilaa ja pienopetustila. Tilaelementtiratkaisu täydentyy vuoden 2021 aikana toisella kerroksella, jonka jälkeen tilaelementti-ratkaisussa on 9 opetustilaa ja yksi pienopetustila.

Varhaiskasvatuksen käytössä on Nummelan alueella useita päiväkoteja. Päiväkodeista Luontolan päiväkotito on vuokratilakennus, jossa on neljäryhmäinen päiväkotito. Enärannassa toimii kolmeryhmäinen päiväkotito,

jonka tilat edellyttävät elinkaaren osalta tarkastelua. Daghemmet Aleksandra toimii nykyisin Hiidenrannan päiväkodissa. Uuden koulu- ja päiväkotikeskuksen toteutuessa ja Daghemmet Aleksandran siirtyessä uusiin tiloihin, voidaan lasten sijoittumista päiväkotien kesken järjestää Nummelan alueella tarkoituksenmukaisemmin.

Tarjousten vertailu

Lopullinen tarjouspyyntö julkaistiin 19.1.2021 ja tarjoukset saatiin 1.3.2021. Tarjouksessa täsmennettiin laatu- ja hintapisteiden kummankin tekijän painoarvoksi 50%. Tämä painotus on vallitseva käytäntö Suomessa käynnissä olevissa kilpailullisissa neuvottelumenettelyissä.

Tarjousten vertailu tehtiin tarjouspyynnössä määritellyllä menettelyllä. Laatu- ja hintapisteiden painoarvo on 50% ja hinnan painoarvo 50%. Laatu- ja hintapisteiden kokonaissumma oli 105. Arvioitavia tekijöitä olivat: suunnitteluratkaisu (78), kestävä kehitys (10), toteuttaminen (12) ja neuvottelutoiminta (5). Laatu- ja hintapisteisiin osallistuivat kehityspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö, nuorisopäällikkö, ateria- ja puhdistuspäällikkö, tilapäällikkö, kunnossapitopäällikkö, rakennuttajainsinööri ja tekninen johtaja. Laatu- ja hintapisteet tehtiin 1.3. – 5.3.2021. Arviointimuistio on parhaillaan viimeisteltävänä. Se liitetään kokousaineistoon heti valmistuttuaan.

Tarjouksia saatiin kaksi. Lehto Tilat Oy ja Yit Suomi Oy jättivät tarjouspyynnön mukaiset tarjoukset.

Laatupisteytyksessä Lehto Tilat Oy:n antama tarjous sai 62 pistettä ja YIT Suomi Oy:n tarjous 81,5 laatupistettä.

Tarjoushintaan sisältyvät rakentamiskustannusten lisäksi elinkaarimallin mukaiset ylläpitokustannukset käsittävät isännöintipalvelut, kiinteistönhoitopalvelut, ulkoalueiden ylläpitotehtävät sekä siivouspalvelut. Kunta vastaa ateriapalveluiden tuottamisesta palveluntuottajan tiloissa.

Tarjoukseen sisältyy myös arvio esitetyn PTS suunnitelman mukaiset laitteiden uusimiskustannuksista osana nettonykyarvoa.

Tarjoushinnat pyydettiin esittämään nettonykyarvoina (NPV) niin rakentamisen kuin elinkaarijaksonkin osalta. Tarjoutut hinnat olivat Lehto Tilat Oy 34.289.333 euroa ja YIT Suomi Oy 36.416.067 euroa. Hankkeelle laskettu vertailuhinta perinteisellä tavalla toteutettuna olisi 38.752.157 euroa.

Laatupisteet muutetaan tarjouspyynnössä esitetysti oheisella kaavalla:

Tarjouksen vertailuhinnan laskenta

$$H = NPV(tarjous) \times \left[1 - \left(\frac{L}{M} \times 50 \% \right) \right]$$

missä:

H = Tarjouksen vertailuhinta

NPV (tarjous) = Tarjoushinnan nykyarvo (NPV)

L = Tarjouksen laatupisteet

M = Laatupisteiden maksimimäärä (=105)

50 % = Laadun painoarvo

Tarjoustenperusteella tarjousten vertailuhinnat ovat: Lehto Tilat Oy 24.165.816 euroa ja YIT Suomi Oy 22.283.165 euroa.

Rakentamiskustannuksiin on kunnan talousarviossa varattu kuluvalle vuodelle sekä suunnitelmavuosille yhteensä 26.000.000 euroa. Saatujen tarjousten perusteella hankkeen rakentamiskustannus ja talousarvioon kirjattu varaus rakentamista varten vastaavat kohtuullisen hyvin toisiaan. Myös elinkaarimallissa rakennusvaihe maksetaan rakennustöiden etenemiseen perustuen.

Tarjouskilpailun voittaja on YIT Suomi Oy.

Teknisten vaatimusten täyttyminen

Lautakunnan asettamat tavoitteet ja vaatimukset käytiin tarjoajien kanssa läpi neuvotteluissa ja kerrattiin lopullisessa tarjouspyynnössä. palveluntuottajan tehtävänä on toteuttaa asetut vaatimukset täyttävä ratkaisu. Ne on otettu huomioon suunnitelmaa laadittaessa ja kirjattu tarjousaineistoon sisältyvään rakennustapaselostukseen.

Seuraavassa on selostettu voittaneen tarjouksen ratkaisuja kaavoitus- ja teknisen lautakunnan vastualueen kannalta.

Tekninen kantava rakenneratkaisu on tukipaalujen ja osin kitkapaalujeen varaan perustettuun betonirunko. Väli- ja yläpohjat ovat pääosin ontelolaattoja. Ulkoseinät ovat pääosin pääosin kantavia betonirunkoisia ja puuverjottuja. Keskusalulan sisäseinien pintamateriaalin on puu. Rakennuksen ikkunat ovat pääosin puu-alumiinirakenteisia 3-kertaisia MSEA ikkunoita. Sisempi lasi on selektiivilasi. Lasiseinät ovat alumiiniprofiilirunkorakenteisia.

Vesikatteena on kumibitumikermi.

Akustiikan osalta suunnittelussa ja toteutuksessa rakennuksen dB-arvojen ja äänieristysten tulee täyttää Ympäristöministeriön rakennuksen ääniympäristöä koskevassa asetuksessa (796/2017) sekä Standardissa SFS 5907 Rakennusten akustinen luokituskouluja koskevat vaatimukset. Akustiikan suunnittelussa on huomioit rakennuksen eri tilat toiminnallisten tarpeiden mukaisesti. Musiikkiluokan ääneneristys toteutetaan huone-huoneessa-järjestelmällä. Siirtoseinät ovat laminaattipintaisia siirtoseiniä, joilla on äänieristysvaatimus. Näyttämön ja liikuntasalin välissä sekä näyttämön ja aulan välissä on ääntä vaimentavat siirtoseinät Rw 51 dB. Ruokalan tarjoilulinjasto rajataan aulasta ylösrullautuvilla sälerullaseinillä. Keittiön astiapaalausluukun ruloseinä on umpinainen ääneneristävyuden parantamiseksi. Myös huonetilojen ovien määrittelyssä on kiinnitetty huomiota ääneneristävyyteen.

Lattiamateriaalit ovat kulutustakestäviä ja helppohoitoisia. Maanvaraisten lattioiden päällysteenä käytetään lähtökohtaisesti sellaisia pintamateri-

aaleja, jotka päästävät lävitse rakenteissa olevaa kosteutta. Tiiviitä pinnoitteita voidaan käyttää ainoastaan, mikäli kiistatta voidaan näyttää niiden toimivuus (esim. ei käytetä alkaalisen kosteuden kanssa reagoivia liimoja). Linoleumia ei käytetä missään tiloissa. Liikuntasalin tulee M1 - luokiteltu pistejoustava massalattia.

Varastoja ja teknisiä tiloja lukuunottamatta kaikissa tiloissa on avattavat akustoivat alakatot.

Pääaulan seinät: vaaleaksi kuultokäsitelty pystysuuntainen vähäoksainen kuusipaneeli STS 15x70 Osalla pääaulan seiniä vaimennuspinnat: vaaleaksi kuultokäsitelty vähäoksainen kuusirimointus, takana vaalea huopa, koolaus ja villa.

Rakennuksessa on yksi invamitoitettu hissi. esim. Kone Monospace 500. Korin sisämitat 1400 x 1600 mm, kantavuus 1000 kg / 13 henkilöä, nopeus 1m/s.

Näyttämön inva-nostin, Akkukäyttöinen saksinostin-tyyppinen nostin lattian päältä. Soveltaen esim. Liftboy 5 pystyhissi. Nostokorkeus 800mm. Kuorma 300 kg. Korin leveys 1100. Korin pituus 1400. Lattian korko al-asennossa 120mm (luiska nostimelle.) Täytettävä EN 81-41 normin vaatimukset.

Päiväkodin kevythissi esim. Cibes A5000 kevythissi tai vastaava. Nimelliskuorma 400-500 kg, nimellisnopeus 0,15m/s, nostokorkeus 4m, jossa pysähdystasot 1. krs ja 2. krs. Hissikuopan syvyys 50mm. Kääntöovi, oviaukko LxK 900-1300 x 2100-2300mm. Portin vapaa aukko LxK 900 x 1100mm. Yläpäässä portti.

Rakennukseen tulee määräysten mukainen väestönsuoja.

Kohteen tuotevaiheen hiilijalanjälkeä on pienennetty n. 21 % (n. 100 kgCO₂e/n-m²) tavanomaisilla ratkaisuilla toteutettuun verrattuna.

Suunnitteluratkaisussa kierrätysmateriaaleja tullaan käyttämään seuraavissa rakennusnimikkeissä: 111 Maaosat (vaahtolasi ja murskattu betoni), 113 Päälysteet (kierrätysasfaltti), 121 Perustukset (anturat), 123 Runko (teräspalkit), 124 Julkisivut (kierrätysvillaeriste ja puuverhoilu), 126 Vesikatot (puurunko ja kierrätysvillaeriste).

Uusiutuvan energian ratkaisu Rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljen pienentämiseksi ja yleisten energiatavoitteiden tukemiseksi ratkaisussa hyödynnetään uusiutuvana energialähteenä laajasti maalämpöjärjestelmällä tuotettua lämpöä ja jäähdytystä. Järjestelmä mitoitetaan siten, että se on kustannusoptimaalisesti kannattavin. Järjestelmän tuotto on noin 649 MWh/a, joka kattaa noin 83 % rakennuksen tilojen ja ilmanvaihdon lämmitysenergiatarpeesta.

Maaperästä saatavan uusiutuvan lämpöenergian määrä on 452 MWh/a ja jäähdytysenergian määrä 13,5 MWh/a. Lisäksi kohteeseen rakennetaan 50 kWp aurinkosähköjärjestelmä, joka tuottaa uusiutuvaa sähköä 43 MWh/a.

Suunnitteluratkaisussa tuotetaan paikallista uusiutuvaa energia yhteensä 509 MWh/a, joka on noin 42 % kohteen kokonaisenergiatarpeesta. Ratkaisu täyttää uusiutuvan energian käytölle asetetun korkeimman laatuarviointikriteerin.

Hyötyneliömetrejä rakennuksessa on 6 111 ja bruttoala on 6619 neliömetriä.

Valmistelija Timo Tuomi, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 3539 749
Anna-Maria Kivikangas, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 5741 913
Petra Ståhl, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 5576 6256
Matti Kokkinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 0440 421 347

Esittelijä Tekninen johtaja

Ehdotus

1)	kaavoitus- ja tekninen lautakunta hyväksyy kilpailullisen neuvottelumenettelyn perusteella saatujen tarjousten arviontuloksen ja toteaa, että YIT Suomi Oy on voittanut tarjouskilpailun
2)	kaavoitus- ja tekninen lautakunta hyväksyy voittaneen ratkaisun ja toteaa sen täyttävän lautakunnan asettamat tavoitteet ja vaatimukset
3)	esittää kunnanhallitukselle tarjouksen olevan lautakunnan esittämien tavoitteiden ja vaatimusten mukainen sekä saattaa hankkeen kunnanhallitukselle kokonaisarviointia varten.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje/oikaisuvaatimus koskee pykälää: § 10, § 11, § 12, § 14, § 15, § 16, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n nojalla tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Muutoksenhakuohje/oikaisuvaatimus koskee pykälää: § 13**Yleinen hankintaoikaisuohje valitusosoitus**

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje**Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde**

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksianto sähköisesti

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneensa tiedon myöhemmin.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

hankintayksikkö: Vihdin kunta Kaavoitus- ja tekninen lautakunta

PL 13, 03101 Nummela

käyntiosoite Asemantie 30, 03100 Nummela

sähköposti kunnanvirasto@vihti.fi

Vihdin kunnanviraston aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 08.00 – 15.30 sekä perjantaina ja arkipyhien aattona klo 08.00 – 14.00.

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Tiedoksianto sähköisesti

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettamisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusajaksi.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden aukioloajan päättymistä.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä markkinaoikeudelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi markkinaoikeus valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinemaksulais-
sa (1455/2015) säädetään.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain (410/2015) eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Markkinaoikeuden osoite:

Markkinaoikeus

Radanrakentajantie 5

00520 Helsinki

puh. 029 56 43300

fax 029 56 43314

markkinaoikeus(at)oikeus.fi

Asianosaisille lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaisille tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty:

Päätös on annettu asianosaisille tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty:

Muutoksenhakuohje/oikaisuvaatimus koskee pykälä: § 17, § 18, § 19**Hallintovalitus julkipanon jälkeen, Kaavoitus- ja tekninen lautakunta****Päätöksen antopäivä:****Valitusviranomainen ja valitusaika**

Helsingin hallinto-oikeus 30 päivää

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä sitä päivää kuitenkin lukuun ottamatta.

Valituskirjelmä

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä
- perusteet joilla muutosta vaaditaan
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan ja kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan ja asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21 §)

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon, osoitteeseen Radanrakenta-jantie 5, 00520 Helsinki. Valitus voidaan toimittaa myös sähköpostina osoitteeseen: helsinki.hao@oikeus.fi Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Tiedoksianto asianosaiselle

Lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen ja sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun päätös on annettu.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Vihdin kunnan kirjaamosta.

Yhteystiedot:

postiosoite: Vihdin kunta, kirjaamo, PL 13, 03101 Nummela

käyntiosoite: Asemantie 30, Nummela

sähköpostin: kunnanvirasto@vihti.fi

puhelinnumero: (09) 4258 3000

kirjaamon aukioloaika: maanantai - torstai klo 8.00 – 15.30, perjantaisin ja arkipyhien aattoina klo 8.00 – 14.00.